

Tychy, 2 listopada 2023r.

RKO.6220.24.2023.AŻP

**DECYZJA**  
**Prezydenta Miasta Tychy**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 104 § 1 i § 2, art. 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 t.j. ze zm.) oraz art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 86 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 t.j. z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Przedsiębiorstwa Budowlanego DOMBUD S.A. ul. Drzymały 15, 40-059 Katowice, po zasięgnięciu opinii, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Katowicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chorzowie,

**stwierdzam**

**brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą” w Chorzowie przy ul. Ks. Ludwika Bojarskiego na działkach o numerach: 1252/150, 1256/149, 1259/146, 1428/106, 1433/120, 1439/109, 1457/106, 1464/148, 1465/148, 2160/140, 2256/1897, 2258/1902, 2262/1902, 2701/150, 2702/150(obręb Chorzów km 1 jedn. ewid. 246301\_1).**

- I. Określam warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.**

Na etapie realizacji i eksploatacji:

1. zaplecze budowy, w tym przenośne sanitariaty, zlokalizować poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
2. 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 przedostaniem się do gruntu oraz do wód podziemnych i powierzchniowych substancji mogących powodować ich zanieczyszczenie,
3. we wszystkich wyżej wymienionych miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia mogącego wystąpić w następstwach sytuacji awaryjnych,
4. 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,
5. w sytuacjach awaryjnych (np. wyciek paliwa, oleju) należy podjąć niezwłoczne działania mające na celu zapobieganie przenikaniu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych (np. poprzez unieszkodliwienie wycieku za pomocą odpowiednich sorbentów, a wytworzony w ten sposób odpad przekazać uprawnionym osobom),
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. materiały potencjalnie niebezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego (np. oleje, smary, farby, masy i powłoki uszczelniające) magazynować w szczelnych i zamykanych pojemnikach na utwardzonym podłożu,

8. odpady powstające podczas realizacji przedsięwzięcia magazynować w sposób wykluczający zanieczyszczenie środowiska wodno-gruntowego oraz powstawanie ścieków – wód odciekowych,
9. 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 powstawaniem odcieków – w przypadku magazynowania odpadów masowych np. zanieczyszczonych mas ziemnych,
10. 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 niezmienną stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
11. zabezpieczyć punkty sanitarne dla pracowników budowy, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych przenośnych toalet, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawniony do tego celu podmiot, a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków.

## II. Charakterystykę przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

### Uzasadnienie

Prezydent Miasta Tychy postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach z dnia 12 czerwca 2023r. znak: SKO.OSW/41.9/261/2023/11918/BL wyznaczony został do załatwienia sprawy dotyczącej wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą” w Chorzowie przy ul. Ks. Ludwika Bojarskiego na działkach o numerach: 1252/150, 1256/149, 1259/146, 1428/106, 1433/120, 1439/109, 1457/106, 1464/148, 1465/148, 2160/140, 2256/1897, 2258/1902, 2262/1902, 2701/150, 2702/150 (obręb Chorzów km 1 jedn. ewid. 246301\_1).

Pismem z dnia 19 czerwca 2023 r. UE-III.6220.24.1.2023.LH1 Prezydent Miasta Chorzów przekazał do tutejszego organu akta sprawy celem dalszego załatwienia sprawy.

Do wniosku, zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (dalej ustawy ooś) po uzupełnieniu wniosku, dołączono:

- kartę informacyjną planowanego przedsięwzięcia wraz z jej zapisem w formie elektronicznej,
- mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, oddziaływania przedsięwzięcia,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ul. Bojarskiego,
- oświadczenie Prezydenta Miasta Chorzowa, że przedsiębiorca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego,
- uproszczony wypis z rejestru gruntów,
- dowód wniesienia opłaty skarbowej w kwocie 205,00 zł. za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 1) i pkt 2) ustawy „ooś” uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji administracyjnych enumeratywnie wymienionych w treści art. 72 ust.1 pkt 1 – 30 ustawy ooś. Z wniosku wynika, że decyzja środowiskowa będzie niezbędna do uzyskania pozwolenia na budowę.

Inwestycja została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. a tiret drugi, pkt 58 lit. b), pkt 62 oraz pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz.1839).

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy „ooś” organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest prezydent miasta.

Inwestor przedsięwzięcia Przedsiębiorstwo Budowlane DOMBUD S.A. ul. Drzymały 15, 40-059 Katowice, nie jest jednostką budżetową Miasta Tychy (100 %) ani jednostką budżetową Miasta Chorzów (100%) i podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24 m ust. 2 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j. ze zm.) jest Prezydent Miasta.

Strony postępowania organ ustalił stosownie do art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 t.j. z późn.zm.) tj. stroną postępowania jest każdy czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie, albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek oraz art. 74 ust. 3a ustawy „ooś”, w myśl którego: „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.”

Na podstawie mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie wraz z przewidywanym obszarem oddziaływania przedsięwzięcia oraz wypisu z rejestru gruntów organ jako strony postępowania uznał wszystkich władających działkami, na których będzie realizowane przedsięwzięcie oraz znajdujących się w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia t.j. w odległości 100 m od granic terenu.

W przedmiotowej sprawie ustalono powyżej 10 stron postępowania w związku z tym zgodnie z art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego strony zostały poinformowane o wszczęciu postępowania obwieszczeniem z 1 sierpnia 2023 r. znak: RKO.6220.24.2023.AŻP, oraz o możliwości wglądu do dokumentów sprawy, składania uwag i wniosków w formie pisemnej, elektronicznej i ustnej, wskazując miejsce oraz 14 dniowy termin do ich składania od dnia ukazania się obwieszczenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy na stronie: [www.bip.umtychy.pl](http://www.bip.umtychy.pl), w zakładce zamierzenia władzy - środowisko - decyzje środowiskowe, oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy oraz na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Chorzów.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag ani wniosków dotyczących realizacji przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 64 ust. 1, 2 i 4 ustawy „ooś” Prezydent Miasta Tychy pismem z 1 sierpnia 2023 r. znak: RKO.6220.24.2023.AŻP wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chorzowie o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 49 Kodeks postępowania administracyjnego, obwieszczeniem z 1 sierpnia 2023 r. znak: RKO.6220.24.2023.AŻP, tutejszy organ powiadomił strony postępowania o wystąpieniu o opinie w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chorzowie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni Wód w Katowicach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą” w Chorzowie przy ul. Ks. Ludwika Bojarskiego na działkach o numerach: 1252/150, 1256/149, 1259/146, 1428/106, 1433/120, 1439/109, 1457/106, 1464/148, 1465/148, 2160/140, 2256/1897, 2258/1902, 2262/1902, 2701/150, 2702/150(obręb Chorzów km 1 jedn. ewid. 246301\_1).

Obwieszczenie zostało podane do wiadomości poprzez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy: [www.bip.umtychy.pl](http://www.bip.umtychy.pl), w zakładce zamierzenia władzy – środowisko – decyzje środowiskowe, oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy Urzędu Miasta Chorzów.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chorzowie, pismem z 16 sierpnia 2023 r. znak: NS-NZ.9022.3.5.16.2023 wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach, po otrzymaniu uzupełnienia z dnia 10 sierpnia 2023 r., w postanowieniu z 23 sierpnia 2023 r., znak: WOOŚ.4220.441.2023.KM.2 wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Katowicach w piśmie z 12 września 2023 r. znak: GL.ZZŚ.2.4901.194.2023.KR/RKW-2023-16472 wyraziło stanowisko, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określiło warunki realizacji przedsięwzięcia.

Po zakończeniu postępowania dowodowego, zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, w związku z art. 74 ust 3 ustawy „o oś” obwieszczeniem z 3 października 2023 r. znak: RKO.6220.24.2023.AŻP, tutejszy organ powiadomił strony postępowania o zebraniu materiału dowodowego, możliwości wglądu do dokumentów sprawy, wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz możliwości składania uwag przed wydaniem decyzji, wskazując miejsce oraz 14 dniowy termin do ich składania od dnia ukazania się obwieszczenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy na stronie: [www.bip.umtychy.pl](http://www.bip.umtychy.pl), w zakładce zamierzenia władzy - środowisko - decyzje środowiskowe, oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy oraz na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Chorzów.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag ani wniosków dotyczących realizacji przedmiotowej inwestycji.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach objętych ustaleniami:

- miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Chorzów nr XXII/430/2004 z 1 lipca 2004 r.,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie pl. Piastowskiego, ul. Kadeckiej i Alei Wycieczkowej, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Chorzów nr XLVIII/805/2022 z 28 kwietnia 2022 r.

Obszar ten oznaczony jest symbolami 74MW1, 74MW2, 74MW3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 74KS1 – tereny komunikacji samochodowej i 74ZU1 – tereny zieleni urządzonej.

Teren przeznaczony pod inwestycję jest obecnie niezabudowany, przekształcony w wyniku działalności człowieka (teren zrehabilitowanej hałdy).

Jego otoczenie stanowią:

- od strony północnej – ulica Ks. Ludwika Bojarskiego, a za nią zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- od strony zachodniej – zabudowa mieszkaniowo- usługowa przy ul. Kadeckiej,
- od strony południowej – aleja Wycieczkowa, tereny Górnośląskiego Parku Etnograficznego w Chorzowie,
- od strony wschodniej – ogródki działkowe.

Inwestycja będzie obejmowała budowę zespołu piętnastu budynków wielorodzinnych wraz z parkingami naziemnymi i podziemnymi, drogami dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Realizacja inwestycji będzie przebiegała etapowo.

W części budynków przewidziano lokalizację lokali usługowych, których funkcja powinna być zgodna z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji ogólnospławnej. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych będą zbierane, oczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, retencjonowane i odprowadzane do sieci kanalizacyjnej. Ścieki z garaży podziemnych poprzez odwodnienie liniowe będą odprowadzane do studni zlokalizowanej poza budynkami, oczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, a następnie przekazywane do sieci kanalizacyjnej.

Odpady, które mogą powstać podczas eksploatacji inwestycji będą zbierane selektywnie w wyznaczonych miejscach. Odpady te przekazywane będą następnie do odzysku lub unieszkodliwiania specjalistycznym firmom zewnętrznym.

Poruszające się po parkingach i garażach samochody będą stanowiły źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza. Emitowane będą substancje typowe dla spalania paliw w silnikach pojazdów spalinowych tj. tlenki azotu, tlenek węgla, dwutlenek siarki, pył, węglowodory aromatyczne i alifatyczne, benzen, ołów. Z przedłożonych dokumentów wynika, że eksploatacja przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco na stan

jakości powietrza. Źródłami hałasu będą poruszające się po terenie parkingów i garaży samochody oraz urządzenia wentylacyjne hal garażowych (zaplanowano montaż 16 wentylatorów, które będą pracowały po 10 minut na każdą godzinę). Do karty informacyjnej załączono obliczenia, z których wynika, że inwestycja nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

W trakcie prowadzenia prac budowlanych mogą występować okresowe uciążliwości tj.: pylenie podczas prowadzenia prac ziemnych i budowlanych, emisja substancji pyłowo gazowych ze spalania paliw w silnikach spalinowych samochodów i sprzętu budowlanego, oddziaływanie na środowisko gruntowo – wodne. Z uwagi na rodzaj planowanego przedsięwzięcia i jego skalę oddziaływanie w fazie realizacji będzie miało charakter przejściowy o zasięgu lokalnym.

Realizacja inwestycji będzie wymagać wycinki drzew i krzewów. Jak wynika z przedłożonej karty informacyjnej inwestor uzyskał dwie decyzje (w 2021 r. i w 2022 r.) zezwalające na wycinkę łącznie 153 drzew, określające sposób i terminy nasadzeń oraz sposób postępowania w razie pojawienia się w obrębie zadrzewień dziko występujących zwierząt i roślin objętych ochroną. Jak wynika z ww. decyzji drzewa przeznaczone do wycinki są w większości w niezadawalającym stanie sanitarnym. Mają zaburzoną statykę, znaczny posusz w koronie czy ślady po odłamanych konarach. Część drzew jest całkowicie sucha, a część zamiera. Drzewa te rosną na nasypie zbudowanym z hałdy pokopalnianej i w związku z trudnymi warunkami siedliskowymi drzewa te zaczynają sukcesywnie zamierać. W wyżej wymienionych zezwoleniach nałożono obowiązek wykonania nasadzeń zastępczych.

Biorąc pod uwagę powyższe w decyzji nie określono dodatkowych warunków w zakresie wycinki drzew.

Planowane przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla krajobrazu oraz obszarów:

- wodno - błotnych chronionych postanowieniami Konwencji Ramsarskiej,
- o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łągowych oraz ujść rzek,
- wybrzeży, górskich lub leśnych,
- objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych,
- przylegających do jezior, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej,
- mających znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Na podstawie baz danych będących w posiadaniu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach ustalono, że przedmiotowe przedsięwzięcie planowane jest do realizacji poza granicami wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 t.j.), w tym poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położony obszar Natura 2000 to Podziemia Tarnogórsko- Bytomskie PLH240003 zlokalizowany ok. 13,0 km od planowanej inwestycji. Mając na uwadze przedmioty ochrony ww. obszaru wymienione w Standardowym Formularzu Danych dla tego obszaru i zakres przedsięwzięcia należy wykluczyć możliwość negatywnego wpływu na te siedliska i gatunki oraz inne objęte ochroną w ramach sieci obszarów Natura 2000.

Dla ww. obszaru ustanowiono plan zadań ochronnych - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko- Bytomskie PLH240003, zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003. Kolejną zmianę ww. zarządzenia reguluje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 20 lipca 2023 roku, zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003 (<https://www.gov.pl/web/rdoskatowice/podziemia-tarnogorsko-bytomskie-plh240003>).

Przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem zidentyfikowanych zagrożeń dla przedmiotów ochrony, nie wpłynie na możliwość osiągnięcia celów działań ochronnych ani nie wpłynie na realizację zaplanowanych działań ochronnych.

W ww. bazach danych brak jest informacji o szczególnych wartościach obszaru planowanej inwestycji takich jak stanowiska chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt. Na terenie tym nie występują obszary wodno-błotne, o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary wybrzeży, górskie, jeziora, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. Inwestycja zlokalizowana będzie poza obszarami korytarzy ekologicznych.

Teren, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie zlokalizowany jest w znacznej odległości od granicy państwa (ok. 50 km), zatem biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia i skalę oddziaływania nie ma ryzyka wystąpienia trans granicznego oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do rodzaju instalacji, dla których istnieje możliwość utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 poz. 2556 ze zm.).

Planowana działalność nie będzie się zaliczała do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w ww. ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

Przedsięwzięcie nie znajduje się na 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) i zamieszczone w Hydroportalu prowadzonym przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (<http://wody.isok.gov.pl>).

Teren przedmiotowego przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Analizowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest 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 wpłynie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których jest mowa w art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a ustanowionych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym rozporządzeniem ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wraz z wymaganymi dokumentami, pod kątem kryteriów 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 ustawy ooś. W związku z powyższym w niniejszej decyzji stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tychy, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kpa strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania. 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.

Na podstawie art. 136 § 3 Kpa strona może również zawrzeć w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, może cofnąć odwołanie przed wydaniem decyzji przez organ odwoławczy (art. 137 Kpa).

W przypadku odwołania przesłanego listownie, zgodnie z art. 57 § 5 pkt 2 Kpa, Termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem pismo zostało:

- 1) wysłane w formie dokumentu elektronicznego do organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał urzędowe poświadczenie odbioru;
- 2) nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym;
- 3) złożone w polskim urzędzie konsularnym;
- 4) złożone przez żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej;
- 5) złożone przez członka załogi statku morskiego kapitanowi statku;
- 6) złożone przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. O opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r. poz. 2111 t.j. z późn.zm.), załącznik do ustawy cz. I pkt. 45) pobrano opłatę skarbową w kwocie 205,00 zł.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

**Z up. PREZYDENTA MIASTA TYCHY**  
**mgr Anna Warzecha**  
*/-/*  
**NACZELNIK**  
**Wydziału Komunalnego,**  
**Ochrony Środowiska i Rolnictwa**

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwa Budowlanego DOMBUD S.A. ul. Drzymały 15, 40-059 Katowice
2. Strony według wypisu z rejestru gruntów – obwieszczenie

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Kazimierza Wielkiego 6, 41-500 Chorzów
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Katowicach, Plac Grunwaldzki 8-10, 40-127 Katowice
3. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Katowicach, Plac Grunwaldzki 8-10, 40-127 Katowice

Kopia: RKO aa

## Załącznik nr 1

### **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA do decyzji Prezydenta Miasta Tychy znak: RKO.6220.24.2023.AŻP z 2 listopada 2023 r.**

**„Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą” w Chorzowie przy ul. Ks. Ludwika Bojarskiego na działkach o numerach: 1252/150, 1256/149, 1259/146, 1428/106, 1433/120, 1439/109, 1457/106, 1464/148, 1465/148, 2160/140, 2256/1897, 2258/1902, 2262/1902, 2701/150, 2702/150(obręb Chorzów km 1 jedn. ewid. 246301\_1).**

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu piętnastu budynków wielorodzinnych o zróżnicowanej liczbie kondygnacji nadziemnych (3-7) i jednej kondygnacji podziemnej wraz z budową parkingów podziemnych i terenowych, dróg, dojazdów i dojazdów, ciągów pieszo-jezdnym zlokalizowanych na działkach ewidencyjnych nr 1252/150, 1256/149, 1259/146, 1428/106, 1433/120, 1439/109, 1457/106, 1464/148, 1465/148, 2160/140, 2256/1897, 2258/1902, 2262/1902, 2701/150, 2702/150 (obręb Chorzów km.1 jedn. ewid. 246301\_1). Całość inwestycji zlokalizowana będzie na terenie o łącznej powierzchni 10,9747 ha.

Teren w granicach inwestycji jest terenem niezainwestowanym, nie posiada istniejących budynków, które mogłyby kolidować z projektowaną inwestycją. Jest to zrekultywowana hałda. Teren jest uzbrojony. Przez teren działek nr 2160/140, 2702/150, 2701/150, 1457/106 i 1439/109 przebiega oddana do użytku skablowana dwutorowa linia wysokiego napięcia 110kV relacji Chorzów-Klimzowiec, pomiędzy przęsłami nr 41-42. Na terenie inwestycji znajdują się dwa nowe słup krańcowe dotychczasowej linii napowietrznej. Przez działkę nr 1457/106 przebiega również sieć kanalizacji sanitarnej DN1000 i sieć ciepłownicza. Powyższe sieci nie będą kolidować z planowaną inwestycją.

Obszar inwestycji, jest położony pomiędzy ulicą ks. Ludwika Bojarskiego – od północy, a aleją Wycieczkową od południa. Ponadto zlokalizowany jest pomiędzy zabudową mieszkalno-usługową w rejonie ulicy Kadeckiej – od zachodu, skarpą i ogródkami działkowymi od wschodu.

Przedmiotowa inwestycja zakłada powstanie 15 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych kolejnymi numerami 1-15, które będą realizowane w sześciu etapach. Łącznie przewiduje się budowę 836 mieszkań. Oprócz lokali mieszkalnych, na terenie inwestycji powstanie 10 lokali usługowych, znajdujących się w części parterowej budynków nr 3, 5, 7, 11, 13.

Inwestycja zlokalizowana została na terenie przekształconym, przydatnym do zabudowy warunkowo oznaczonym kategorii przydatności B.2.2.

Budynki zlokalizowano z zachowaniem:

- linii zabudowy wyznaczonej w planie miejscowym oraz w analizie stateczności skarpy wykonanej dla potrzeb dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
- strefy ochronnej wychodni pokładu węgla w stropie karbonu zgodnie z informacją o warunkach geologiczno-górnictwowych,
- strefy wyznaczonej w planie miejscowym w odległości od linii napowietrznej 110kV,
- strefy 6m dla kabla podziemnego 110kV zgodnie z projektem przebudowy linii kablowej,

Plan miejscowy przewiduje:

Dla osiedla przewidziano układ kwartałowy zapewniający parkowanie i dojazd do parkingów podziemnych oraz wejście po obwodzie kwartału oraz strefę zieleni i rekreacji wewnątrz pomiędzy budynkami.

Projektuje się budowę zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w sześciu etapach realizacyjnych:

- **ETAP 1** zakłada powstanie trzech budynków nr 4, 5, 6 o łącznej ilości 191 mieszkań i 2 lokalach usługowych;
- **ETAP 2** zakłada powstanie trzech budynków nr 1, 2, 3 o łącznej ilości 117 mieszkań i 2 lokalach usługowych,
- **ETAP 3** zakłada powstanie dwóch budynków nr 9 i 10 o łącznej ilości 117 mieszkań,
- **ETAP 4** zakłada powstanie trzech budynków nr 11, 12 i 15 o łącznej ilości 149 mieszkań i 2 lokalach usługowych,
- **ETAP 5** zakłada powstanie dwóch budynków nr 13 i 14 o łącznej ilości 125 mieszkań i 2 lokalach usługowych,
- **ETAP 6** zakłada powstanie dwóch budynków nr 7 i 8 o łącznej ilości 137 mieszkań i 2 lokalach usługowych.

Projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne są średniowysokie (SW) i posiadają wielostanowiskowe garaże podziemne. Budynki kryte są dachem płaskim pogrążonym z atykami.

Budynki mają charakter wolnostojący, składają się z segmentów w ilości od 1 do 3 dla budynków nr 1, 2, 3, 9, 10, 14. Segmenty budynków nr 4,5,6,7,8,11,12,13 rozdzielone są tarasami z powierzchnią biologicznie czynną, przykrywającą strop wspólnego garażu podziemnego.

Budynki zorientowano w kierunku wschód-zachód, jedynie budynek nr 15 w kierunku północ-południe równoległe z przebiegiem skarpy nad którą zostanie zrealizowany.

Na parterze budynków nr 3, 5, 7, 11, 13 zlokalizowane zostaną lokale usługowe dopuszczalne zgodnie z planem miejscowym tj.: usługi handlu detalicznego, finansów, turystyki (biura podróży), drobnych usług rzemiosła (fryzjerstwo, kosmetyka, odnowa biologiczna, usługi optyczne) o powierzchni całkowitej usług do 400 m<sup>2</sup>, wbudowane w parterach budynków mieszkalnych.

Inwestycja korzystać będzie z dwóch zjazdów z ulicy ks. Ludwika Bojarskiego: istniejącego zjazdu zapewniającego obecnie dojazd do nieruchomości stanowiącej własność Inwestora oraz z nowego zjazdu realizowanego w 2023 - wynikającego z przebudowy fragmentu ulicy ks. Ludwika Bojarskiego – dotyczy działki drogowej nr 2061/150 objętej zgłoszeniem robót wraz z projektem przyjętym w dniu 12.10.2022r.

We włączeniu drogi osiedlowej na osiedle uwzględniono rozwiązania techniczne, które uniemożliwiają przedostanie się wody opadowej z terenu inwestycji na drogę publiczną ulicy Bojarskiego.

Początkowe odcinki drogi przy wjazdach na teren osiedla przebiegają nad istniejącą trasą kablową dwutorowej linii napowietrznej 110kV. Skrzyżowanie oraz projektowane rzędne terenu, zostały skoordynowane wspólnie w projektach: zagospodarowania terenu osiedla, przebudowy linii 110kV oraz przebudowy pasa drogowego ulicy ks. Ludwika Bojarskiego na etapie projektowania skablowania linii napowietrznej.

Projektowany wewnętrzny układ drogowy osiedla włączony zostanie do istniejącej komunikacji miejskiej poprzez przebudowany fragment ulicy ks. Ludwika Bojarskiego. Projekt układu drogowego osiedla wielorodzinnego uzgodniony został z MZUiM, który wydał decyzję o lokalizacji 2 zjazdów na teren należący do Inwestora.

Całość osiedla stanowić będzie strefę zamieszkiwania. Ruch pieszy osiedla obsługiwany będzie przez projektowaną drogę wewnętrzną stanowiącą ciąg pieszo jezdny, a także przez projektowane chodniki o szerokości 1,5 m łączące wejścia do budynków z chodnikiem prowadzonym wzdłuż ww. ciągu pieszo jezdnego lub wzdłuż parkingów, tworząc sieć komunikacyjną całego osiedla. Szerokość projektowanych jezdni dróg wewnętrznych wyniesie 6,0m.

Ciąg pieszo jezdny zapewni również dojazd pożarowy do obiektów bez konieczności zawracania, spełniając wymogi przepisów pożarowych.