

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 Katowickich Inwestycji S.A. z siedzibą przy ul. Porcelanowej 12 , 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 Katowicach,

stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Dzielnica nowych technologii – Katowicki HUB gamingowo - technologiczny” zlokalizowanego na działkach 2155/86, 693/86, 694/86, 2307/86, 2269/86, 490/67, 1303/86, 2314/86, k.m. 1 obręb 0008 w Katowicach.

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, 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,
2. ewentualne tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych oraz magazynowanie wykorzystywanych substancji niebezpiecznych (np. paliw) wykonywać na uszczelnionej nawierzchni,
3. 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),
4. zanieczyszczony substancjami ropopochodnymi grunt należy wybrać i przekazać do neutralizacji uprawnionym podmiotom,
5. materiały potencjalnie niebezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego (tj. oleje smary, farby, masy i powłoki uszczelniające) magazynować w szczelnych i zamykanych pojemnikach na utwardzonym podłożu,
6. 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,
7. w czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego,
8. odpady powstające podczas realizacji przedsięwzięcia magazynować w sposób wykluczający zanieczyszczenie środowiska wodno-gruntowego oraz powstawanie odcieków,

9. regularnie konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia
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 niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
11. wodę należy dostarczyć z miejskiej sieci wodociągowej z projektowanego według odrębnego opracowania przewodu magistralnego w ul. Szopienickiej,
12. ścieki sanitarne należy odprowadzić grawitacyjnie do miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez projektowany według odrębnego opracowania kolektor grawitacyjny w ul. Szopienickiej,
13. wody opadowe i roztopowe należy gromadzić w zbiornikach retencyjnych projektowanych na kondygnacjach podziemnych poszczególnych budynków, a dalej odprowadzić do istniejących kolektorów miejskiej sieci kanalizacyjnej w ul. Szopienickiej,
14. energię elektryczną należy dostarczyć z sieci energetycznej w pasie ul. Szopienickiej,
15. ciepło dostarczane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w ul. Szopienickiej,
16. w celu minimalizacji zużycia energii pobieranej z sieci wykorzystywane będą pompy ciepła wspomagane panelami fotowoltaicznymi.

II. Charakterystykę przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

Uzasadnienie

Prezydent Miasta Tychy postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach z dnia 13 listopada 2023r. znak: SKO.OSW/41.9/632/2023/21857/KK wyznaczony został do załatwienia sprawy dotyczącej wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Dzielnica nowych technologii – Katowicki HUB gamingowo - technologiczny” zlokalizowanego na działkach 2155/86, 693/86, 694/86, 2307/86, 2269/86, 490/67, 1303/86, 2314/86, k.m. 1 obręb 0008 w Katowicach.

Pismem z dnia 20 listopada 2023 r. KŚ-III.6220.63.2023.AO, KŚ-III.KW-01689/23 Prezydent Miasta Katowice 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 jego uzupełnieniu przy piśmie z dnia 20 grudnia 2023 r. oraz z dnia 29 grudnia 2023 r. ,znak: KŚ-III.6220.63.2023.AO/KŚ-III.KW-01917/23, 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,
- zaświadczenia o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych działek, na których realizowane będzie planowane przedsięwzięcie,
- oświadczenie Prezydenta Miasta Katowice, że przedsiębiorca jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego,
- uproszczony wypis z rejestru gruntów dla 11 działek,
- pełnomocnictwo,
- dowód wniesienia opłaty skarbowej w kwocie 205,00 zł. za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz 17 zł. za pełnomocnictwo.

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 – 29 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. 57 lit. b) tiret drugi, 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).

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

Inwestor przedsięwzięcia, Katowickie Inwestycje S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Porcelanowej 12 nie jest jednostką budżetową Miasta Tychy (100 %) oraz jest jednostką budżetową Miasta Katowice (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 17 stycznia 2024 r. znak: RKO.6220.42.2023.AŻP/JK, 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, w zakładce zamierzenia władzy - środowisko - decyzje środowiskowe, oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy oraz na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice.

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 17 stycznia 2024 r. znak: RKO.6220.42.2023.AŻP/JK wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 49 Kodeks postępowania administracyjnego, obwieszczeniem z 17 stycznia 2024 r. znak: RKO.6220.42.2023.AŻP/JK, tutejszy organ powiadomił strony postępowania o wystąpieniu o opinie w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni Wód w Katowicach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Dzielnica nowych technologii – Katowicki HUB gamingowo - technologiczny” zlokalizowanego na działkach 2155/86, 693/86, 694/86, 2307/86, 2269/86, 490/67, 1303/86, 2314/86, k.m. 1 obręb 0008 w Katowicach.

Obwieszczenie zostało podane do wiadomości poprzez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy: 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 Katowice.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach, pismem z 2 lutego 2024 r. znak: NS-NZ.9027.4.3.2.2024 wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach, w postanowieniu z 2 lutego 2024 r., znak: WOOS.4220.40.2024.KC 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 8 lutego 2024 r. znak: CK.ZZŚ.4901.16.2024.KR 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 „oś” obwieszczeniem z 20 lutego 2024 r. znak: RKO.6220.42.2023.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, w zakładce zamierzenia władzy - środowisko - decyzje środowiskowe, oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy oraz na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice.

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

Postępowanie prowadzone jest na wniosek spółki Katowickie Inwestycje S.A. ul. Porcelanowa 21, Katowice. Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie i przebudowie obiektów po byłej kopalni na obiekty usługowe w branży gamingowej na powierzchni ok. 7,2 ha oraz budowę garaży o powierzchni ok. 1,4 ha przy ul. Szopienickiej w Katowicach.

Przedsięwzięcie będzie realizowane etapowo. W ramach Etapu I odrestaurowane, i przystosowane do nowej funkcji zostaną istniejące budynki, zachowane po byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Wieczorek”. Natomiast w ramach Etapu II (HUB2) wybudowana zostanie nowa hala, w której realizowane będą funkcje produkcyjne (np. studia filmowe i telewizyjne). W zakres przedsięwzięcia wchodzi również budowa infrastruktury towarzyszącej takiej jak drogi wewnętrzne i parking oraz sieci.

W otoczeniu terenu przedsięwzięcia znajdują się:

1. od strony północno-zachodniej – tereny ogródków działkowych,
2. strony północnej (za ulicą Górniczego Urobku) – tereny byłej KWK Wieczorek,
3. od strony północno – wschodniej – za terenami przemysłowymi byłej KWK Wieczorek, tereny zabytkowego osiedla mieszkaniowego Nikiszowiec,
4. od strony wschodniej i południowej – linia kolejowa a za nią tereny zielone (kompleks leśny ze stawem Bolina),
5. od strony zachodniej – tereny mieszkaniowe wielorodzinne oraz przedszkole.

Przedsięwzięcie położone będzie na terenie poprzemysłowym byłej kopalni KWK Wieczorek. Jest to teren silnie przekształcony antropogenicznie, poddany intensywnej działalności górniczej, na którym znajdowały się głównie place magazynowe, bocznice kolejowe oraz pozostałe obiekty (w tym budynki kopalni). W związku z możliwością wystąpienia zanieczyszczenia środowiska gruntowego, w skutek prowadzonej przez lata na analizowanym terenie działalności, przeprowadzone zostały badania zgodnie z wymogami ustawy Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 t.j.) oraz wymogami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395). Przeprowadzone badania wykazały zanieczyszczenie środowiska gruntowego metalami ciężkimi (Zn, Pb, Cd, As, Cu, Sn, Ba, Cr) oraz frakcjami oleju (węglowodory C12– C35), frakcjami benzyn (węglowodory C6–C12) i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi (WWA) w stężeniach powodujących przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi [R1], w odniesieniu do grupy I gruntów, co należy wiązać z eksploatacją na tym terenie w przeszłości kopalni węgla kamiennego. W związku z powyższym, dla

terenu opracowano projekt planu remediacji i wystąpiono o zatwierdzenie jego projektu. Usunięcie zanieczyszczonego gruntu (remediacja) będzie objęte osobnym postępowaniem i będzie wykonane przed etapem realizacji przedsięwzięcia. W związku z tym przemieszczane będą na etapie realizacji przedsięwzięcia tylko niezanieczyszczone grunty. Po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzania oceny stwierdzono, że przy zachowaniu wskazanych w dokumentacji środków, planowane przedsięwzięcie nie będzie stanowiło znaczącego zagrożenia dla środowiska naturalnego.

Ponadto w przedmiotowym przypadku nie zachodzą szczegółowe uwarunkowania zawarte w art. 63 ust. 1 ww. ustawy, a w szczególności stopień wykorzystania zasobów naturalnych oraz ryzyko wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia wiązać się będzie z okresowym wzrostem uciążliwości hałasowych oraz emisją substancji do powietrza w wyniku eksploatacji urządzeń mechanicznych i środków transportu w trakcie prowadzenia prac budowlanych, rewitalizacyjnych. W pracach budowlanych wykorzystywany będzie jedynie sprzęt sprawny technicznie, którego funkcjonowanie podlegać będzie bieżącej kontroli na terenie budowy. Realizacja inwestycji w zakresie budowy, przebudowy obiektów budowlanych, wraz z garażami 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 wywożących odpady czy nadmiar mas ziemnych pochodzących z wykopów. 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 budynku usługowego jednak będzie ściśle zlokalizowany w rejonie aktualnego frontu prowadzonych prac. Maszyny i urządzenia wykorzystywane przy budowie powinny być w pełni sprawne technicznie i spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 roku w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r. poz. 2202 z zm.). Budowa i eksploatacja przedmiotowych obiektów związana będzie z powstaniem nowego źródła emisji substancji do powietrza, hałasu i ścieków.

Hałas oraz emisja zanieczyszczeń do powietrza pochodzący będą od poruszających pojazdów, ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji obiektów. Źródłami hałasu w projektowanych budynkach będą instalacje techniczne budynków, w szczególności instalacje wentylacji oraz klimatyzacji, jak również samochody osobowe poruszające się po terenie. Tereny podlegające ochronie akustycznej zlokalizowane najbliżej planowanej inwestycji to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z terenem przedszkola miejskiego, zlokalizowane w kierunku zachodnim w odległości ok. 70 m od granicy planowanego przedsięwzięcia. Zabytkowe osiedle mieszkaniowe (również zabudowa wielorodzinna) zlokalizowane jest w kierunku północno-wschodnim w odległości ok. 100 m od planowanego przedsięwzięcia, za obiektami byłej kopalni. W kierunku północno – zachodnim zlokalizowane są tereny ogródków działkowych, bezpośrednio sąsiadujących z fragmentem terenu przedsięwzięcia. Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia od strony ogródków działkowych zlokalizowane będą obiekty pełniące funkcję biur oraz sal konferencyjnych (budynek 1 i 2), w związku z tym nie dojdzie do ponadnormatywnego oddziaływania na tereny objęte ochroną akustyczną. Ponadto pozostałe obiekty zostaną zlokalizowane po przeciwnej stronie ul. Szopienickiej

i od zabudowy mieszkaniowej (osiedla Nikiszowiec) oddzielać je będą budynki Dalki Polska Energia ZP Wieczorek, która głównie kształtuje klimat akustyczny w tej okolicy. Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia, przeprowadzona analiza akustyczna potwierdza, że projektowane źródła nie będą oddziaływać ponadnormatywnie na tereny podlegające ochronie akustycznej. Budynki ogrzewane będą w oparciu o pompy ciepła oraz uzupełniającą przez sieć zdalaczną.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza związana będzie ze spalaniem paliwa (oleju napędowego) w projektowanych, pracujących awaryjnie, agregatach prądowców (6 szt. w różnych budynkach). Praca agregatów w normalnych warunkach odbywać się będzie sporadycznie, tylko i wyłącznie przy okazji przeglądów i serwisowania tych urządzeń i nie będzie źródłem istotnych emisji zanieczyszczeń do powietrza. Ponadto w związku z przewidywanym systemem ogrzewania budynków opartym o ciepło miejskie oraz pompy ciepła przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Zaopatrzenie budynków w wodę realizowane będzie poprzez przyłącze do sieci wodociągowej w rejonie ul. Szopienickiej. Ścieki sanitarne odprowadzane będą grawitacyjnie do miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez projektowany (wg. odrębnego postępowania) kolektor grawitacyjny w ul. Szopienickiej. Wody opadowe i roztopowe będą kierowane i gromadzone w zbiornikach retencyjnych, zaprojektowanych na kondygnacjach podziemnych poszczególnych budynków, a dalej do istniejących kolektorów miejskiej sieci kanalizacyjnej w ul. Szopienickiej. Gromadzona woda w zbiornikach retencyjnych będzie wykorzystywana na potrzeby własne przedsięwzięcia między innymi do podlewania terenów zielonych. Ponadto wody opadowe z terenów utwardzonych (drogi wewnętrzne, parkingi) będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych i następnie odprowadzane do zbiorników retencyjnych.

Odpady będą magazynowane w sposób selektywny w wyznaczonych miejscach zabezpieczonych przed dostępem osób nieupoważnionych. Miejsca i sposoby magazynowania poszczególnych odpadów będą adekwatne do ich właściwości i potencjalnych zagrożeń. Na terenie inwestycji będzie prowadzona gospodarka selektywna m.in. tworzyw sztucznych, papieru, olejów. Zebrane odpady będą przekazywane odbiorcom zewnętrznym posiadającym zgodę na zagospodarowanie odpadów w procesach odzysku bądź unieszkodliwiania. Ograniczanie negatywnego oddziaływania wytwarzanych odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne prowadzone będzie zatem poprzez stosowanie i przestrzeganie przepisów prawa ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz aktów wykonawczych. Przedsięwzięcie położone jest na terenie wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/1384/89 (wpisany 20.03.1989 r.) oraz do ewidencji zabytków.

W bazie danych przestrzennych o zasobach przyrodniczych brak jest informacji o szczególnych wartościach obszaru planowanej inwestycji takich jak stanowiska chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt. Na terenie tym nie występują obszary wodno-błotne, o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary wybrzeży, górskie, leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych, jeziora, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. W rejonie inwestycji nie zostały zinwentaryzowane żadne siedliska lub gatunki będące przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000. Najbliższy obszar mający znaczenie dla Wspólnoty- Obszar Dolina Białej Przemszy PLH240038 znajduje się w odległości ok. 13,8 km od terenu realizacji przedsięwzięcia. Powyższy obszar został zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej (UE) 2023/244 z dnia 26 stycznia 2023 r. i uznany jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, a wyznaczony jako specjalny obszar ochrony siedlisk Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 października 2023 r. (Dz. U. poz. 2398) w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Białej Przemszy (PLH240038). Dla tego obszaru nie ustanowiono planu zadań ochronnych. 29 sierpnia 2023 r. wyznaczono tymczasowe cele ochrony dla siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk, będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Dolina Białej Przemszy PLH240038, wynikające z warunków utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony [<https://www.gov.pl/web/rdos-katowice/torfowiskososnowiec-bory-plh240038>]. 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. Ze względu na zakres przedsięwzięcia oraz znaczną odległość inwestycji od granic państwowych (ok. 48 km do granicy polsko – czeskiej w linii prostej) należy wykluczyć transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na lokalizację,

zakres oraz przyjęte rozwiązania nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia, zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 t.j.), nie jest możliwe utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Uwzględniając rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz przewidywane oddziaływania, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych stwierdzono, że inwestycja nie będzie źródłem znaczącego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Prace związane z remediacją terenu zostaną wykonane przed rozpoczęciem planowanego przedsięwzięcia.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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. Pani Katarzyna Janik INVESTEKO S.A, ul. Wojska Polskiego 16 G, 41-600 Świętochłowice
2. Strony postępowania zawiadamiane w trybie art. 49 kpa

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach, Plac Grunwaldzki 8-10, 40-127 Katowice,
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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA
do decyzji Prezydenta Miasta Tychy
znak: RKO.6220.42.2023.AŻP z 21 marca 2024 r.

**„Dzielnica nowych technologii – Katowicki HUB gamingowo - technologiczny” zlokalizowanego
na działkach 2155/86, 693/86, 694/86, 2307/86, 2269/86, 490/67, 1303/86, 2314/86, k.m. 1
obręb 0008 w Katowicach.**

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę oraz przebudowę (rewitalizację) obiektów po byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Wieczorek” wokół szybów „Pułaski” oraz „Poniatowski” przy ul. Szopienickiej w Katowicach na obiekty usługowe z zakresu branży gamingowej na powierzchni ok. 7,2 ha oraz budowę garaży o powierzchni ok. 1,4 ha przy ul. Szopienickiej w Katowicach.

W wyniku prowadzonych prac stworzona zostanie przestrzeń przystosowana funkcjonalnie oraz spełniająca potrzeby przestrzenne tej branży. W ramach przedsięwzięcia przewidziane jest nadanie nowych funkcji istniejącym obiektom pokopalnianym, a także realizacja nowej kubatury o charakterze architektury współczesnej. W obrębie terenu Katowickiego HUB-u gamingowo-technologicznego zaplanowano utworzenie powierzchni z przeznaczeniem na biura (na wynajem, powierzchnia co-workingowa oraz na działania akceleracyjne), laboratoria, studia nagrań, studia produkcyjne dla e-sportu, studia filmowe/studia telewizyjne, centrum edukacyjne, przestrzeń wystawienniczo-eventowe, przedszkole, hotel wraz z usługami towarzyszącymi – gastronomia, sport i rekreacja. Ponadto w ramach inwestycji wykonany zostanie parking (parking podziemny pod nowobudowanym budynkiem oraz parkingi naziemne) na powierzchni ok. 1,4 ha na ok. 532 miejsc postojowych. Przedsięwzięcie będzie realizowane etapowo. W ramach Etapu I odrestaurowane, i przystosowane do nowej funkcji zostaną istniejące budynki, zachowane po byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Wieczorek”. Natomiast w ramach Etapu II (HUB2) wybudowana zostanie nowa hala, w której realizowane będą funkcje produkcyjne (np. studia filmowe i telewizyjne). W zakres przedsięwzięcia wchodzi również budowa infrastruktury towarzyszącej takiej jak drogi wewnętrzne i parking oraz sieci.