

KŚ-III.6220.55.2025.KSz

KŚ-III.KW-01090/26

Decyzja Nr 31/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) oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, oraz § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku spółki SIM Śląsk Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Michałkowickiej 91/U11, 41-503 Chorzów, reprezentowanej przez pełnomocnika w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w Chorzowie przy ul. Michałkowickiej (osiedle 15- min)” zlokalizowanego na działkach nr 290/6, 293/6, 287/6 i 288/6 obręb 0005 Chorzów w rejonie ul. Michałkowickiej (etap III), oraz na działkach nr 287/6, 288/6 i 289/6 obręb Chorzów w rejonie ul. Michałkowickiej (etap I i IIa)** przekazanego do Prezydenta Miasta Katowice zgodnie z postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach z dnia 07.11.2025 r. znak: SKO.OSW/41.9/658/2025/16279/KS oraz po uzyskaniu stosownych opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chorzowie 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 zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w Chorzowie przy ul. Michałkowickiej (osiedle 15- min)” zlokalizowanego na działkach nr 290/6, 293/6, 287/6 i 288/6 obręb 0005 Chorzów w rejonie ul. Michałkowickiej (etap III), oraz na działkach nr 287/6, 288/6 i 289/6 obręb Chorzów w rejonie ul. Michałkowickiej (etap I i IIa).**
- 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. Prace przygotowawcze przed rozpoczęciem inwestycji należy prowadzić po uprzednim sprawdzeniu przez nadzór przyrodniczy – teriologiczny, czy na powierzchni terenu objętego oddziaływaniem nie znajdują się siedliska oraz stanowiska chronionych ssaków, w szczególności chomika europejskiego. W przypadku ich stwierdzenia nadzór przyrodniczy zadecyduje o dalszym sposobie postępowania, m. in. o konieczności uzyskania odpowiedniego zezwolenia na czynności podlegające zakazom. Dopiero po uzyskaniu tej zgody będzie można przystąpić do prac przygotowawczych i robót ziemnych;
2. Do oświetlenia placu budowy należy stosować lampy o ciepłej barwie światła i kierunkowej wiąźce światła (oświetlenie powinno być skierowane w stronę powierzchni, którą ma oświetlać);
3. Wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją planowanego przedsięwzięcia należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym w terminie od 1 marca

do 15 października. Dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w okresie lęgowym, lecz po uprzednim potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa z nadzoru przyrodniczego, 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;

4. W celu zminimalizowania wpływu zaplanowanych prac na drzewa i krzewy nieprzeznaczone do wycinki należy:
 - a) 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 winny zostać wpuszczone głębiej i zabezpieczone 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;
5. W przypadku stwierdzenia obecności w miejscu realizacji przedsięwzięcia inwazyjnych gatunków roślin innych niż: inwazyjne gatunki obce stwarzające zagrożenie dla Polski, inwazyjne gatunki obce stwarzające zagrożenie dla Unii oraz inwazyjne gatunki obce, które prawdopodobnie spełniają kryteria uznania ich za stwarzające zagrożenie dla Unii:
 - a) rośliny należy usunąć metodą mechaniczną – wyrwać albo wykosić ręcznie lub ściąć części nadziemne (kosa tradycyjna, kosa spalinowa, maczeta, sekator), a części podziemne wykopać. Usunięcie roślin przeprowadzić w połowie maja, połowie lipca oraz połowie września,
 - b) odzież roboczą oraz wykorzystane narzędzia należy oczyścić bezpośrednio po usunięciu roślin,
 - c) usunięte rośliny, glebę zanieczyszczoną nasionami lub innymi częściami roślin, z których rośliny te mogą się rozmnożyć oraz pozostałości z oczyszczania odzieży roboczej i narzędzi należy niezwłocznie umieścić w szczelnych workach lub pojemnikach i traktować jako odpad przeznaczony do unieszkodliwienia. Usunięte drzewa oraz krzewy pozbawione nasion oraz innych części, z których rośliny te mogą się rozmnożyć, można magazynować w miejscu ich usunięcia do czasu przekazania do dalszego postępowania,
 - d) czynności te należy wykonać pod nadzorem i zgodnie z wytycznymi botanika z nadzoru przyrodniczego;
6. W celu ochrony przed nieumyślnym zabijaniem zwierząt w trakcie prowadzenia prac ziemnych:
 - a) przed przystąpieniem do wykonywania prac terenowych wszystkich pracowników należy przeszkolić i poinformować o sposobie postępowania w przypadku stwierdzenia na terenie budowy zwierząt oraz z zakresu ogólnych zasad ochrony przyrody obowiązujących także podczas realizacji prac budowlanych,
 - b) nie wcześniej niż 2 tygodnie przed rozpoczęciem prac ziemnych teren należy skontrolować przez nadzór teriologiczny pod kątem występowania gatunków chronionych, w szczególności pod kątem obecności osobników chomika europejskiego (*Cricetus cricetus*). W przypadku ich stwierdzenia nadzór zadecyduje o dalszym sposobie postępowania, w tym m.in. o konieczności wstrzymania prac i uzyskaniu odpowiedniego zezwolenia na czynności podlegające zakazom,
 - c) prace muszą być prowadzone w sposób umożliwiający spontaniczne przemieszczanie

się zwierząt ze stref zagrożenia, np. poprzez skarpowanie wykopów, które ułatwi wydostawanie się z nich uwięzionych zwierząt lub zastosowanie punktowych pochylni, np. z desek, umożliwiających wydostanie się fauny,

- d) plac budowy od strony zachodniej, należy skutecznie zabezpieczyć przed możliwością przedostania się na jego teren zwierząt, poprzez montaż stabilnego tymczasowego ogrodzenia o wysokości co najmniej 2 m, pełnego lub wykonanego z siatki stalowej zabezpieczonej antykorozyjnie, rozpiętej na słupkach. Siatka powinna posiadać zmniejszającą się wielkość oczek od górnej krawędzi w kierunku poziomym gruntu. Średnica oczek na wysokości 50 cm od powierzchni terenu powinna zabezpieczać przed możliwością przekraczania go przez płazy i gady oraz ich formy młodociane (oczka siatki nie mogą przekraczać 5 mm x 5 mm). Na zakończeniu siatki o wielkości oczek ≤ 5 mm, należy w sposób trwały zamocować przewieszkę wykonaną z metalowej siatki, odgiętą pod kątem zbliżonym do 45° w kierunku od placu budowy oraz o szerokości co najmniej 10 cm. Ogrodzenie powinno posiadać ustabilizowaną dolną krawędź oraz zostać zabezpieczone przed podkopaniem – poprzez zakopanie siatki pod powierzchnię gruntu,
 - e) w dolnej części ogrodzenia tymczasowego należy zastosować dodatkową, zintegrowaną z nim barierę dla chomika europejskiego (*Cricetus cricetus*). Wygradzenie należy wykonać z gładkiego materiału, który będzie utrudniał wspinanie się osobników chomika europejskiego (*Cricetus cricetus*), o wysokości min. 50 cm nad poziomem gruntu oraz osadzonym w gruncie na głębokość nie mniejszą niż 80 cm, pod nadzorem przyrodniczym - teriologicznym, który doprecyzuje jego parametry,
 - f) tymczasowe wygradzenia należy utrzymywać w stanie technicznym zapewniającym ich właściwe funkcjonowanie w szczególności poprzez kontrole stanu technicznego oraz dokonywanie bieżących napraw,
 - g) jeżeli pomimo zastosowanych rozwiązań, zwierzęta zostaną uwięzione na terenie budowy, w tym w wykopach i innych sztucznych zagłębieniach terenu, należy je natychmiast uwolnić i przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją. Przy wyborze miejsca, do którego zwierzęta będą przenoszone należy wziąć pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku, również z uwzględnieniem czynników antropogenicznych. Prace w ramach planowanej inwestycji można prowadzić po uprzednim przeniesieniu osobników dorosłych zwierząt i ich form rozwojowych.
7. Na etapie realizacji przedsięwzięcia należy zapewnić nadzór przyrodniczy w celu kontroli stanu środowiska przyrodniczego, pełniony przez osoby legitymujące się doświadczeniem odpowiednim do zakresu wykonywanego nadzoru, a w szczególności o doświadczeniu:
- a) teriologicznym:
 - identyfikowanie obecności gatunków chronionych ssaków na obszarze i w najbliższym sąsiedztwie obszaru inwestycji,
 - podejmowanie i koordynacja działań związanych z ochroną teriofauny oraz kontrola skuteczności i jakości realizowanych prac w tym zakresie, w tym nadzór nad odpowiednim kształtowaniem wykopów oraz nad prawidłowym wykonaniem i funkcjonowaniem barier dla chomika europejskiego (*Cricetus cricetus*),
 - uzyskiwanie ewentualnych zezwoleń na czynności podlegające zakazom w stosunku do gatunków chronionych na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody,
 - b) ornitologicznym:
 - kontrola terenu inwestycji przed rozpoczęciem prac przygotowawczych, pod kątem występowania zwierząt oraz ich siedlisk, w szczególności gatunków chronionych, w tym gniazd ptasich,
 - kontrola terenu w trakcie wycinki zieleni, w celu określenia ewentualnego występowania dziupli oraz gniazd ptaków wśród roślinności drzewiastej,
 - uzyskiwanie ewentualnych zezwoleń na czynności podlegające zakazom w stosunku do gatunków chronionych na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody,

c) botanicznym:

- kontrola terenu inwestycji przed rozpoczęciem prac przygotowawczych pod kątem występowania stanowisk gatunków i cennych siedlisk przyrodniczych roślin chronionych,
 - uzyskiwanie ewentualnych zezwoleń na czynności podlegające zakazom w stosunku do gatunków chronionych na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody,
 - kontrola terenu przedsięwzięcia w zakresie występowania gatunków roślin obcych i inwazyjnych, podejmowanie działań mających na celu uniemożliwienie ich rozprzestrzeniania się oraz nadzór nad usuwaniem inwazyjnych gatunków roślin innych niż: inwazyjne gatunki obce stwarzające zagrożenie dla Polski, inwazyjne gatunki obce stwarzające zagrożenie dla Unii oraz inwazyjne gatunki obce, które prawdopodobnie spełniają kryteria uznania ich za stwarzające zagrożenie dla Unii,
 - zabezpieczenie zieleni, w tym drzew nieprzeznaczonych do wycinki oraz kontrola demontażu zabezpieczeń.
8. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlano – montażowe przy użyciu ciężkiego sprzętu budowlanego oraz transport maszyn i materiałów budowlanych należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej między godziną 6:00 a 22:00;
 9. 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;
 10. 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;
 11. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego;
 12. 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, które po wykorzystaniu zostaną przekazane wyspecjalizowanym firmom);
 13. 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;
 14. Materiały potencjalnie niebezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego (np. oleje smary, farby, masy i powłoki uszczelniające) magazynować w szczelnych i zamykanych pojemnikach na utwardzonym podłożu;
 15. 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 powstawania odcieków;
 16. 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;
 17. 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. Ogrodzenie docelowe inwestycji od strony zachodniej, należy wykonać w postaci ogrodzenia panelowego lub za pomocą siatki stalowej, o wysokości min. 180 cm, wkopanej w grunt na głębokość min. 80 cm. Parametry ogrodzenia należy dobrać w taki sposób, aby w jak największym stopniu ograniczyć możliwość migracji małych zwierząt na teren inwestycji, w szczególności osobników chomika europejskiego (*Cricetus cricetus*) – parametry ogrodzenia doprecyzuje nadzór przyrodniczy – teriologiczny;
2. Do oświetlenia terenu inwestycji należy stosować lampy o kierunkowej wiązce światła - oświetlenie powinno być skierowane w stronę inwestycji;
3. Odpady powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia, magazynować w sposób wykluczający zanieczyszczenie środowiska wodno-gruntowego oraz powstania odcieków;
4. Regularnie konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia;
5. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej sanitarnej;
6. Ścieki z nawierzchni garaży podziemnych odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych;
7. Zastosowane urządzenia wentylacyjne należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym, tak aby nie generowały ponadnormatywnego poziomu hałasu.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 07.11.2025 r. znak: SKO.OSW/41.9/658/2025/16279/KS Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach wyznaczyło Prezydenta Miasta Katowice do przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „**Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w Chorzowie przy ul. Michałkowickiej (osiedle 15- min)**” zlokalizowanego na działkach nr 290/6, 293/6, 287/6 i 288/6 obręb 0005 Chorzów w rejonie ul. Michałkowickiej (etap III), oraz na działkach nr 287/6, 288/6 i 289/6 obręb Chorzów w rejonie ul. Michałkowickiej (etap I i IIa). Pismem z dnia 12.11.2025 r. znak: MU-III.6220.52.2.2025.LH1 Prezydent Miasta Chorzowa przekazał do tutejszego organu wniosek z dnia 01.10.2025 r. spółki SIM Śląsk Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Michałkowickiej 91/U11, 41-503 Chorzów, reprezentowanej przez pełnomocnika o wydanie ww. decyzji. Wniosek po uzupełnieniu pismami z dnia 10.12.2025 r. oraz z dnia 22.01.2026 r. spełniał wymagania formalne. Sprawie nadano znak: KŚ-III.6220.55.2025.KSz.

Uzasadnienie prawne:

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczęto dnia 02.10.2025 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) – 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, oraz § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a 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 02.10.2025 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, po uzupełnieniu pismami z dnia 10.12.2025 r. oraz z dnia 22.01.2026 r. spełniał wymagania formalne określone w art. 74 ust. 1 ustawy OÖŚ. Do wniosku dołączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z jej zapisem w formie elektronicznej,
- 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 opłaty skarbowej za dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa.

Z zebranej w sprawie dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i parkingami naziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą dla inwestycji pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w Chorzowie przy ul. Michałkowickiej (osiedle 15- min)” zlokalizowanego na działkach nr 290/6, 293/6, 287/6 i 288/6 obręb 0005 Chorzów w rejonie ul. Michałkowickiej (etap III), oraz na działkach nr 287/6, 288/6 i 289/6 obręb Chorzów w rejonie ul. Michałkowickiej (etap I i IIa) 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.

oraz zgodnie z:

§ 3 ust. 2 pkt 3, tj. do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia: nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1.

w związku z:

§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. a, tj. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą:

- a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
 - 2 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,
 - 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.

Po analizie przedłożonych dokumentów potwierdzono, że planowana do realizacji zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, garaże podziemne i parkingi naziemne wraz z towarzyszącą infrastrukturą kwalifikują się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, oraz § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret drugie. Powierzchnia zabudowy dla etapu I i IIa wynosi 14 535,24 m², a dla etapu III wyniesie nie więcej niż 26457,02 m². Łączna powierzchnia zabudowy dla etapów I, IIa oraz III wyniesie nie więcej niż 40992,26 m². Powierzchnia użytkowa garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą dla wszystkich etapów wyniesie maksymalnie 16556,22 m².

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 ust. 1 ustawy OOS, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę. Ustalono, że liczba stron w niniejszym postępowaniu przekracza 10. W zakresie oddziaływania przedsięwzięcia znajdują się również strony z Miasta Siemianowice Śląskie.

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 każdym 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, jak również w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chorzów oraz Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Urzędzie Miasta Chorzów oraz Urzędzie Miasta Siemianowice Śląskie.

Na podstawie art. 61 § 1 oraz art. 61 § 4 ustawy KPA, zawiadomieniem i obwieszczeniem z dnia 02.02.2026 r., Prezydent Miasta Katowice poinformował wnioskodawcę i strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 59a ust. 1 pkt 2 *ustawy OOS* przeprowadzono analizę zgodności lokalizacji planowanego przedsięwzięcia z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla terenu położonego w rejonie ul. Michałkowickiej, uchwalony uchwałą Nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 1100 z późn. zm.)

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 04.03.2026 r. wystąpił do: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chorzowie 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chorzowie w opinii z dnia 19.03.2026 r. znak: NS-NZ.9022.4.8.3.2026. 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 19.03.2026 r. znak: CK.ZZŚ.4130.1.46.2026.EK opowiedział się za brakiem potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie zgodnie z art. 64 ust. 3a *ustawy OOS* określił warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem z dnia 20.03.2026 r. znak WOOŚ.4220.105.2026.KM.1 wezwał pełnomocnika wnioskodawcy do przedłożenia dodatkowych wyjaśnień informacji przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Pismami z dnia 14.05.2026 r. przekazano uzupełnienie pełnomocnika wnioskodawcy z dnia 08.05.2026 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chorzowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach w postanowieniu z dnia 26.05.2025 r. znak: WOOŚ.4220.105.2026.KM.3 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 Chorzowie pismem z dnia 28.05.2026 r., znak NS-NZ.9022.8.3.2026 podtrzymał swoje stanowisko z dnia 19.03.2026 r. znak: NS-NZ.9022.4.8.3.2026.

Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 09.06.2026 r. znak CK.ZZŚ.4130.1.46.2026.EK.2 podtrzymał swoje stanowisko z dnia 19.03.2026 r. znak: CK.ZZŚ.4130.1.46.2026.EK.

Zgodnie z informacjami przedłożonymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz parkingami naziemnymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Przedsięwzięcie realizowane będzie etapowo. Powierzchnia zabudowy dla etapu I i IIa wynosi 14 535,24 m², a dla etapu III wyniesie nie więcej niż 26457,02 m². Łączna powierzchnia zabudowy dla etapów I, IIa oraz III wyniesie nie więcej niż 40992,26 m². Powierzchnia użytkowa garaży podziemnych oraz parkingów naziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą dla wszystkich etapów wyniesie maksymalnie 16556,22 m².

Z uwagi na występujące na terenie przedsięwzięcia drzewa kolidujące z planowaną zabudową, przewiduje się ich wycinkę, która zostanie poprzedzona uzyskaniem odpowiednich zgód administracyjnych. Przewiduje się wykonanie nasadzeń kompensacyjnych z wykorzystaniem drzew rodzimych gatunków.

Bezpośrednie sąsiedztwo terenu objętego planowanym przedsięwzięciem stanowią:

- od strony północnej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- od strony wschodniej – ulica W. Budryka i dalej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- od strony zachodniej – tereny niezagospodarowane;
- od strony południowej – droga – ul. Michałowicka i tereny niezagospodarowane oraz zabudowa usługowa.

Najbliższy teren chroniony akustycznie zlokalizowany jest w kierunku północnym, bezpośrednio przy granicy terenu inwestycji.

Obecnie teren przedsięwzięcia przeznaczony pod realizację Etapu III jest niezagospodarowany i nieużytkowany gospodarczo, natomiast na terenach Etapów I i IIa prowadzone są obecnie prace polegające na realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz miejsc postojowych wraz z dojazdami i chodnikami. W związku z realizacją przedsięwzięcia przewiduje się wycinkę drzew kolidujących z przedmiotową inwestycją na które inwestor uzyska stosowne zezwolenia. Przewiduje się również wykonanie nasadzeń zastępczych.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowego przedsięwzięcia odbywać się będzie poprzez dwa zjazdy realizowane w ramach etapu I i IIa, tj. z ul. Michałkowickiej i W. Budryka.

W ramach zamierzenia planuje się wybudowanie około 152 miejsc parkingowych w garażach podziemnych oraz około 382 miejsc postojowych na parkingach naziemnych dla wszystkich trzech etapów.

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 nieorganizowany 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 nieorganizowany, a oddziaływanie to będzie krótkotrwałe.

Woda na cele budowy pochodzić będzie z przyłącza wodociągowego.

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 poruszające się po drogach wewnętrznych i parkingach oraz praca wentylatorów. 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 po wewnętrznym układzie drogowym, terenie parkingów naziemnych oraz ruch pojazdów w garażach, a także wentylacja garaży podziemnych. 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 z terenu planowanej inwestycji (tereny zabudowy, powierzchnie utwardzone – III etap inwestycji) odprowadzane będą do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej. W celu

zapewnienia wymaganej retencji wód opadowych i roztopowych planuje się zwiększyć średnice przewodów kanalizacji deszczowej oraz zastosować retencję kanałową w postaci zbiorników rurowych i studni. Wody opadowe z dróg dojazdowych przed odprowadzeniem do odbiornika będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych. Wody opadowe z terenów zielonych będą infiltrować bezpośrednio w podłoże. Wody opadowe i roztopowe z terenu objętego etapem I i II odprowadzane są do podziemnych, szczelnych zbiorników retencyjnych.

Ścieki z powierzchni garażowych zbierane będą np. poprzez wpusty podłogowe z odpływem do separatora substancji ropopochodnych zintegrowanego z osadnikiem, a następnie odprowadzane do kanalizacji sanitarnej.

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. Prawdopodobnie prowadzona gospodarka odpadami nie będzie negatywnie wpływać 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.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie planowane jest do realizacji poza granicami wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 to Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie PLH240003. Powyższy obszar został zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej (UE) 2008/25/WE z dnia 13 listopada 2007 r. i uznany jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, a wyznaczony jako specjalny obszar ochrony siedlisk Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie (PLH24003) (Dz. U. z 2022 r., poz. 910) zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. oraz Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 20 lipca 2023 r. 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.

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.

Obszar zamierzenia znajduje się w sąsiedztwie terenu, na którym zinwentaryzowano siedlisko chomika europejskiego (*Cricetus cricetus*). Chomik europejski to gatunek gryzonia z rodziny chomikowatych, ściśle chroniony, wymagający ochrony czynnej, dla którego zakazuje się pogarszania stanu lub niszczenia terenów jego rozrodu lub odpoczynku (zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz Załącznikiem IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory). Ponadto, Międzynarodowa Unia Ochrony Przyrody (IUCN) uznała chomika europejskiego za gatunek krytycznie zagrożony wyginięciem na wolności (CR), a Komitet Konwencji Berneńskiej uznał ten gatunek za „fundamentalny element dziedzictwa przyrodniczego Europy, który wymaga pilnych działań mających na celu jego ochronę przed wyginięciem”. Jak wynika z przedłożonej dokumentacji w granicach zinwentaryzowanego siedliska nie będą prowadzone prace budowlane. Teren realizacji przedsięwzięcia pokrywa się z terenem siedliska jedynie na niewielkim fragmencie działki nr 290/6, w jej północno- wschodniej części. W uzupełnieniu

do karty informacyjnej przedsięwzięcia Inwestor zrezygnował z budowy zbiornika na wody opadowe i roztopowe, który miał być zlokalizowany w graniach siedliska, a jego budowa mogłaby doprowadzić do zniszczenia nor chomików. Biorąc pod uwagę powyższe nie ulega wątpliwości, iż niezbędne jest zastosowanie w ramach omawianej inwestycji, odpowiednich rozwiązań pozwalających na zminimalizowanie ewentualnego negatywnego wpływu na ww. chroniony gatunek ssaka. W związku z powyższym w niniejszej decyzji określono sposób zabezpieczenia placu budowy przed ewentualnym wtargnięciem osobników chomika europejskiego (*Cricetus cricetus*).

Ze względu na lokalizację – ok. 53 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 19.03.2026 r. znak: CK.ZZŚ.4130.1.2026.EK, teren przedmiotowego przedsięwzięcia 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. 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 wyplynie 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”.

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).

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. Analiza przeprowadzona na potrzeby dokumentacji wykazała, że planowane przedsięwzięcie nie będzie powodowało wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko. Planowane przedsięwzięcie nie będzie generowało znacznego hałasu oraz emisji zanieczyszczeń pyłowo – gazowych. Zarówno na terenie planowanego przedsięwzięcia, jak i w jego sąsiedztwie nie występują istotne źródła hałasu w związku z tym nie będzie zachodziła kumulacja oddziaływań.

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 02.03.2026 r. znak: AB-II.ZD-00072/26 planowane zamierzenie należy uznać za zgodne z postanowieniami planu miejscowego, w kontekście prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Szczegółowa ocena pod względem parametrów zabudowy powinna nastąpić w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę.

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 26.05.2025 r. znak: WOOŚ.4220.105.202.KM.3 oraz Zastępcy Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wyrażone w opinii z dnia 19.03.2026 r. znak: CK.ZZŚ.4130.1.46.2026.EK, 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 i obwieszczeniem z dnia 18.06.2026 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, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie Urzędu Miasta Chorzów oraz Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie;
- stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Katowice (www.bip.katowice.eu), oraz Urzędu Miasta Chorzów i Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie;
- 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: SIM Śląsk Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Michałkowickiej 91/U1, 41-503 Chorzów

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).

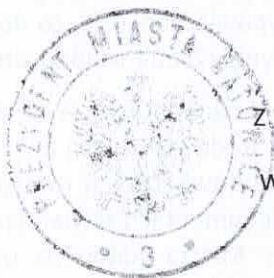
Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 ustawy KPA).

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. [] (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 Chorzowie /e-Doręczenia/
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Katowicach /e-Doręczenia/
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

KŚ-III - 2 x a

Charakterystyka przedsięwzięcia

Załącznik do decyzji Nr 31/Ś/26 z dnia 27.07.2026 r. znak KŚ-III.6220.55.2025.KSz

Planowane przedsięwzięcie pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w Chorzowie przy ul. Michałkowskiej (osiedle 15- min)” zlokalizowanego na działkach nr 290/6, 293/6, 287/6 i 288/6 obręb 0005 Chorzów w rejonie ul. Michałkowskiej (etap III), oraz na działkach nr 287/6, 288/6 i 289/6 obręb Chorzów w rejonie ul. Michałkowskiej (etap I i II) polega na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz parkingami naziemnymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Przedsięwzięcie realizowane będzie etapowo. Powierzchnia zabudowy dla etapu I i IIa wynosi 14 535,24 m², a dla etapu III wyniesie nie więcej niż 26457,02 m². Łączna powierzchnia zabudowy dla etapów I, IIa oraz III wyniesie nie więcej niż 40992,26 m². Powierzchnia użytkowa garaży podziemnych, parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą dla wszystkich etapów wyniesie maksymalnie 16556,22 m².

Bezpośrednie sąsiedztwo terenu objętego planowanym przedsięwzięciem stanowią:

- od strony północnej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- od strony wschodniej – ulica W. Budryka i dalej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- od strony zachodniej – tereny niezagospodarowane;
- od strony południowej – droga – ul. Michałowska i tereny niezagospodarowane oraz zabudowa usługowa.

Najbliższy teren chroniony akustycznie zlokalizowany jest w kierunku północnym, bezpośrednio przy granicy terenu inwestycji.

Obecnie teren przedsięwzięcia przeznaczony pod realizację Etapu III jest niezagospodarowany i nieużytkowany gospodarczo, natomiast na terenach Etapów I i IIa prowadzone są obecnie prace polegające na realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz miejsca postojowe wraz z dojazdami i chodnikami. W związku z realizacją przedsięwzięcia przewiduje się wycinkę drzew kolidujących z przedmiotową inwestycją na które inwestor uzyska stosowne zezwolenia. Przewiduje się również wykonanie nasadzeń zastępczych.

Ogrzewanie budynków odbywać się będzie poprzez przyłącze do miejskiej sieci ciepłowniczej.

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

Wody opadowe i roztopowe z terenu planowanej inwestycji (tereny zabudowy, powierzchnie utwardzone – III etap inwestycji) odprowadzane będą do otwartego zbiornika retencyjno – infiltrującego lub do zbiorników retencyjnych lub rozsączających. Wody opadowe z dróg dojazdowych przed odprowadzeniem do odbiornika będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych. Wody opadowe z terenów zielonych będą infiltrować bezpośrednio w podłoże. Wody opadowe i roztopowe z terenu objętego etapem I i II odprowadzane są do podziemnych, szczelnych zbiorników retencyjnych. Ścieki z powierzchni garażowych zbierane będą np. poprzez wpusty podłogowe z odpływem do separatora substancji ropopochodnych zintegrowanego z osadnikiem, a następnie odprowadzane do kanalizacji sanitarnej.

Z UP. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE
Naczelnik
Wydziału Kształtowania Środowiska

Grzegorz Mazurkiewicz
/podpisano elektronicznie/