Znak sprawy: SR.6220.1.35.2024

Gliwice, 19.03.2025 r.

**UM.1097642.2024/OC **

**Decyzja Nr ŚR-192/2025**

**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1112), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 572 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.06.2024 r. (uzupełnionego w dniu 05.07.2024 r.) spółki THE SPACE S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Chmielnej 69, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Tomasz Cudecki w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.:

**„Budowa hal magazynowo – logistycznych z zapleczami socjalno -biurowymi w Gliwicach przy ul. Bojkowskiej na działkach ewidencyjnych nr 479, 480, 482, 478/2 i 481 obręb ewidencyjny 0019 Bojków Wschód”**

**stwierdzam**

1. **Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.**
2. **Określam istotne warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:**
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).
4. Odpady powstające podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych, zabezpieczonych przed wpływem czynników atmosferycznych i dostępem osób nieupoważnionych oraz posiadających uszczelnioną nawierzchnię, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia.
5. Na bieżąco monitorować stan techniczny pojazdów i maszyn budowlanych pod kątem szczelności układów hydraulicznych i paliwowych.
6. Naprawę i serwisowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem przedsięwzięcia lub w wyjątkowych sytuacjach na uszczelnionej nawierzchni.
7. Projektowaną sieć kanalizacyjną wykonać z materiałów odpornych na działanie ścieków, o trwałych i szczelnych połączeniach uniemożliwiających przedostanie się ścieków do środowiska wodno­gruntowego.
8. Powstające na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej.
9. Regularnie konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia.
10. Na etapie eksploatacji, miejsca ładowania akumulatorów wózków widłowych w zależności od używanych typów wyposażyć w kwasoodporną posadzkę.
11. Wycinkę drzew 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 braku lęgów gatunków chronionych. Kontrolę zajęcia siedlisk przeprowadzić należy nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych należy zaprzestać wycinki do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.
12. Drzewa i krzewy występujące w sąsiedztwie prowadzonych prac nieprzeznaczone do wycinki należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi i chemicznymi w następujący sposób:
13. pnie drzew należy chronić poprzez ich osłonięcie matami lub oszalowanie tj. obłożenie np. deskami; wysokość oszalowania powinna sięgać do około 2 m lub do wysokości dolnych gałęzi, jeśli są poniżej 2 m od powierzchni terenu; oszalowanie powinno być przymocowane do pnia w sposób , który nie spowoduje uszkodzeń drzew (np. obręcze, opaski, drut),
14. prace w obrębie bryły korzeniowej prowadzić ręcznie, a przy wykopach korzenie zabezpieczyć przed wysuszeniem poprzez wykonanie za deskowaniem, czasowego wykopu, osłony korzeni w formie szczeliny wypełnionej humusem,
15. w obrębie rzutu korony nie można: składować materiałów chemicznych ani budowlanych, stosować otwartego ognia, lokalizować placów manewrowych i miejsc postojowych sprzętu;
16. po zakończeniu prac zabezpieczenia drzew należy zdemontować.
17. W celu ochrony przed nieumyślnym zabijaniem zwierząt w trakcie realizacji przedsięwzięcia:
18. prace muszą być prowadzone w sposób umożliwiający spontaniczne przemieszczanie się zwierząt ze stref zagrożenia np. poprzez zastosowanie łagodnych (ścinanych) brzegów wykopów, które ułatwią wydostawanie się z nich uwięzionych zwierząt lub też ich zabezpieczanie siatką (o oczkach nie większych niż 0,5 cm i wysokości co najmniej 50 cm, z przewieszką o wysokości co najmniej 10 cm, skierowaną ,,na zewnątrz” od placu budowy, wkopanej w ziemię na głębokość 30 cm),
19. jeżeli mimo zastosowanych rozwiązań zwierzęta zostaną uwięzione na placu budowy należy je uwolnić. Uwolnione zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk, poza rejon objęty inwestycją. Przy wyborze miejsca, do którego zwierzęta zostaną przeniesione należy wziąć pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku, również z uwzględnieniem czynników antropogenicznych.

**Uzasadnienie**

Spółka THE SPACE S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Chmielnej 69 w imieniu której działa pełnomocnik Pan Tomasz Cudecki, wystąpiła z wnioskiem z dnia 24.06.2024 r. (uzupełnionym w dniu 05.07.2024 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa hal magazynowo – logistycznych z zapleczami socjalno -biurowymi w Gliwicach przy ul. Bojkowskiej na działkach ewidencyjnych nr 479, 480, 482, 478/2 i 481 obręb ewidencyjny 0019 Bojków Wschód”.

Przedsięwzięcie polega na budowie hal magazynowo – logistycznych wraz z zapleczami socjalno-biurowymi o łącznej powierzchni zabudowy wraz z pozostałą powierzchnią przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia wynoszącą około 9,4 ha i zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust.1 pkt. 54 b – zabudowa przemysłowa lub magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni powyżej 1 ha rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm).

W ramach procedury organ właściwy do jej wydania, uwzględniając uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy OOŚ, bada potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko zasięgając opinii właściwych organów, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy OOŚ.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy OOŚ obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, organ stwierdza w drodze postanowienia.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy OOŚ, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, po uzyskaniu wymaganych opinii, o których mowa w art. 64, właściwy organ w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy OOŚ, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, właściwy organ w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach 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.

Zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy OOŚ Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W oparciu o art. 80 ust. 2 ustawy OOŚ organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten jest uchwalony.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy OOŚ Prezydent Miasta Gliwice jest organem właściwym w przedmiotowej sprawie i na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy OOŚ, w oparciu o złożony wniosek wszczął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach  – zawiadomienie z dnia 18.07.2024 r. - pismo ŚR.6220.1.35.2024.

Wnioskodawca, zgodnie z art. 74 ustawy OOŚ, złożył wraz z wnioskiem poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, mapę z zaznaczonym przebiegiem granicy terenu realizacji inwestycji i obszaru oddziaływania, wypisy z ewidencji gruntów dla działek objętych zakresem inwestycji i obszarem oddziaływania oraz przygotowaną zgodnie z wymaganiami art. 62a ust. 1 ustawy OOŚ „Kartę informacyjną przedsięwzięcia polegającego na budowie hal magazynowo - logistycznych z zapleczami socjalno -biurowymi w Gliwicach przy ul. Bojkowskiej, obręb ewidencyjny 0019 Bojków Wschód i obejmującego działki o nr 479, 480, 482, 478/2 oraz 481”, Katowice, 20.06.2024  r. opracowaną pod kierownictwem mgr inż. Tomasza Celler z firmy EkoNorm Pro Sp.zo.o. Sp.K.

W ramach procedury Prezydent Miasta Gliwice, w trybie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy OOŚ, pismem z dnia 20.08.2024 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (dalej RDOŚ), Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gliwicach (dalej PPIS) oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (dalej PGW WP) o opinie w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu.

Organy opiniujące: RDOŚ w opinii z dnia 11.09.2024 r. – znak: WOOŚ.4220.414.2024.MK2 (podtrzymanej pismem z dnia 12.11.2024 r. znak: WOOŚ.4220.414.2024.MK2.2), PGW WP w opinii z dnia 22.11.2024 r. - znak CG.ZZŚ.4901.157.2024.MS oraz PPIS w opinii z dnia 05.09.2024 r. NS-ZNS.9022.3.58.2024.3 (podtrzymanej w piśmie z dnia 14.11.2024 r. znak: NS-ZNS.9022.3.58.2024.4), pozytywnie zaopiniowały planowane przedsięwzięcie i jednomyślnie wyraziły opinie o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie, zgodnie z art. 64 ust. 3a ustawy OOŚ PGW WP Zarząd Zlewni w Gliwicach i RDOŚ sprecyzowały warunki realizacji przedsięwzięcia, które zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę opinie uzyskane w trybie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy OOŚ, w oparciu o analizę informacji o planowanym przedsięwzięciu zamieszczonych w „Karcie informacyjnej przedsięwzięcia” oraz uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy OOŚ, Prezydent Miasta Gliwice nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Analizując przedstawione we wniosku dane o planowanym przedsięwzięciu pod względem uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy OOŚ organ wziął pod uwagę co następuje:

Teren inwestycji, obejmujący działki nr: 478/2, 479, 480, 481, 482 obręb Bojków Wschód znajduje się na obszarze, dla którego od dnia 31 maja 2014 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego pomiędzy autostrada A-1, a wschodnią i południową granicą miasta (uchwała nr XLIII/908/2014 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 maja 2014 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r., poz.2863). Zgodnie z ustaleniami ww. planu teren, na którym planowana jest inwestycja, obejmujący wyżej wymienione działki oznaczony jest symbolem: 3 UP – co oznacza: tereny usługowo – produkcyjne. Lokalizacja planowanej inwestycji jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Otoczenie terenu planowanego przedsięwzięcia stanowią:

- od zachodu: autostrada A1, za którą znajdują się tereny rolnicze,

- od północy: tereny rolnicze (w miejscowym planie przeznaczone pod działalność usługowo – produkcyjną),

- od wschodu: tereny rolnicze (w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod działalność usługowo -produkcyjną) za którymi znajdują się tereny gminy Gierałtowice,

- od południa: ciek wodny , za którym znajdują się tereny rolnicze, w miejscowym planie zagospodarowania przeznaczone pod działalność usługowo -produkcyjną.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na działkach nr: 478/2, 479, 480, 481, 482 obręb Bojków Wschód o powierzchni ok. 9,4  ha, w tym:

* powierzchnia zabudowy zajmie ok. 5,5 ha,
* powierzchnia terenów utwardzonych obejmować będzie ok. 2,40 ha,
* powierzchnia biologicznie czynna obejmować będzie ok. 1,51 ha.

Inwestycja obejmuje budowę/wykonanie:

* hal magazynowo - logistycznych wraz z zapleczami socjalno – biurowymi;
* budowę budynku (ów) wartowni;
* budowę budynku (ów) pompowni;
* budowę zbiorników ppoż. o pojemności ok. 1 100 m3 oraz zbiornika/zbiorników; retencyjnych o łącznej pojemności min. 2500 m3;
* budowę parkingu -110 miejsc postojowych dla samochodów;
* budowę infrastruktury towarzyszącej (zewnętrzne instalacje: elektryczne, wodociągowe, teletechniczne)

Inwestycja realizowana będzie etapami:

- w pierwszym etapie powstanie hala ,,A” z zapleczem socjalno – biurowym o powierzchni zabudowy ok. 2,7 ha, a także wartownia o powierzchni ok. 20-50 m2, pompownia o powierzchni ok. 40-60 m2, zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni ok. 100 - 150 m2 (pojemność około 1100 m3). W pierwszym etapie powstanie zbiornik retencyjny o pojemności zapewniającej retencję wód dla tego etapu. Łączna powierzchnia zabudowy etapu pierwszego wyniesie ok. 2,70 ha.

- w drugim etapie hala wraz z zapleczem socjalno – biurowym zostanie rozbudowana o powierzchnię około 1,7 ha. Łączna powierzchnia zabudowy etapu drugiego wyniesie około 1,7 ha.

- w trzecim etapie powstanie nowa hala ,,B” z zapleczem socjano -biurowym o powierzchni zabudowy 1,1 ha. W ramach tego etapu powstanie również wartownia o powierzchni 20-50 m2, zbiornik wody pożarowej i zbiornik retencyjny. Łączna powierzchnia zabudowy etapu trzeciego wyniesie ok. 1,1 ha.

Praca w hali odbywać się będzie jako trzyzmianowa. Natomiast praca biurowa na jednej zmianie.

Na etapie eksploatacji planowanych obiektów po terenie przedsięwzięcia poruszać się będzie:

* do 100 pojazdów osobowych/dobę;
* do 120 samochodów ciężarowych/dobę.

Praca w hali odbywać się będzie w trybie trzyzmianowym, natomiast praca biurowa na jednej zmianie.

Zgodnie z kartą informacyjną źródłami emisji zanieczyszczeń do atmosfery na etapie eksploatacji będą:

- urządzenia grzewcze opalane gazem ziemnym;

- ruch pojazdów osobowych i ciężarowych związanych z planowaną działalnością.

Biorąc pod uwagę przedstawioną przez inwestora analizę rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń pyłowo - gazowych ustalono, że eksploatacja projektowanego obiektu nie będzie znacząco wpływać na jakość powietrza.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że źródłami emisji hałasu na terenie planowanego przedsięwzięcia na etapie eksploatacji będą:

- urządzenia pracujące w otwartej przestrzeni charakteryzujące się mocą akustyczną do 88 dB,

- procesy prowadzone wewnątrz hal, przy czym poziom hałasu wewnątrz obiektów w odległości 1 m od ścian i dachu nie będzie przekraczał 85 dB w porze dnia i 80 dB w porze nocy,

- ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia.

Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej to zabudowa mieszkaniowo-usługowa znajdująca się w odległości ok. 520 m na północny-wschód od terenu realizacji przedsięwzięcia na terenie gminy Gierałtowice.

Wykonana w ramach karty informacyjnej przedsięwzięcia analiza wpływu planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny terenów podlegających ochronie akustycznej wykazała, że eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. (tj. Dz.U. z 2014 poz.112).

Planowana działalność nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska ze względu na rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów. Wszystkie wytwarzane odpady magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach. Odpady te przekazywane będą następnie do odzysku lub unieszkodliwiania specjalistycznym firmom zewnętrznym, zgodnie z przepisami prawa.

Woda do planowanych budynków dostarczana będzie z sieci wodociągowej. Zaplecze techniczne będzie wyposażone w kontenery sanitarne i/lub toalety przenośne. Na terenie planowanego przedsięwzięcia obecnie nie ma kanalizacji sanitarnej , w związku z czym konieczne będzie wybudowanie zbiornika bezodpływowego na nieczystości sanitarne i wywóz ścieków przez wyspecjalizowane firmy. Docelowo inwestor przewiduje podłączenie do kanalizacji sanitarnej. Inwestor wskazuje, ze nie przewiduje się wytwarzania ścieków technologicznych.

Wody opadowe z terenów utwardzonych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochdodnych. Wody opadowe z terenu inwestycji przewiduje się odprowadzać do zbiornika/zbiorników retencyjnych. Przewidywana pojemność zbiornika (zbiorników retencyjnych) będzie wynosiła min. 2 500 m3 będzie dzielona odpowiednio dla każdego etapu realizacji inwestycji. Zgodnie z informacjami zawartymi w przesłanym przez inwestora uzupełnieniu inwestor wskazuje, że zastosowane będą zbiorniki retencyjne bezodpływowe, odparowujące, z możliwością użytkowania, wykorzystania tych wód. Woda ze zbiorników retencyjnych będzie wykorzystywana do podlewania zieleni.

Biorąc pod uwagę powyższe planowane przedsięwzięcie nie powinno stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Przedsięwzięcie jest zlokalizowane w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Jasienica o kodzie RW60000644785 posiadającą status silnie zmienionej części wód. Stan JCWP, zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry", przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335), oceniony został jako zły (słaby potencjał ekologiczny, stan chemiczny – brak danych). JCWP ze względu na zidentyfikowane w zlewni presje została uznana za zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Ponadto planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW6000129 znajdującej się w regionie wodnym Górnej Odry, posiadającą dobry stan chemiczny oraz słaby stan ilościowy w związku z czym stan ogólny jednolitej został oceniony jako słaby. Z uwagi na zidentyfikowane presje, obszarową rozproszoną związaną z rolnictwem, przemysłem i gospodarką komunalną oraz poborem na potrzeby odwodnienia wyrobisk górniczych (rejon GZW), jednolita część wód podziemnych uznana została za zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice.

Potencjalnym źródłem zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego mogą być maszyny i urządzenia używane podczas prac budowlanych. Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia inwestor zakłada użytkowanie jedynie sprawnych maszyn budowlanych i środków transportu. Nie przewiduje się prowadzenia na terenie przedsięwzięcia żadnych prac naprawczych i serwisowych środków transportu i maszyn budowlanych (np. wymiany oleju). Plac budowy będzie wyposażony w środki pozwalające neutralizować ewentualne wycieki płynów eksploatacyjnych z użytkowanych maszyn. W przypadku wycieku olejów z maszyn budowlanych lub pojazdów samochodowych substancje te z zanieczyszczoną glebą będą zebrane i przekazywane jednostce zajmującej się ich unieszkodliwieniem. Zakłada się , że nie powinno dochodzić do tankowania na placu budowy. W przypadku, gdy zajdzie taka potrzeba tankowania sprzętu będzie odbywać się na izolowanej powierzchni. Miejsce tankowania pojazdów będzie dodatkowo wyposażone w sorbent celem neutralizacji ewentualnego wycieku paliwa.

Przy spełnieniu określonych w niniejszej decyzji warunków, realizacja inwestycji nie wpłynie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych o których jest mowa w art. 56, 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 Odry", przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335).

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), w tym poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 są Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003 zlokalizowane ok. 16,5 km od granicy terenu inwestycji. Powyższy obszar został zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej 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 siedlisk Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie (PLH240003) (Dz. U. z 2022 r., poz.910). Dla ww. obszaru plan zadań ochronnych ustanowiono w Zarządzeniu 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, które zmienione zostało 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.

Przedmiotowa inwestycja ze względu na charakter, a w szczególności lokalizację 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 związku z powyższym można wykluczyć możliwość negatywnego wpływu na siedliska i gatunki objęte ochroną w ramach sieci obszarów Natura 2000.

Realizacja inwestycji wiązać się będzie z koniecznością wycinki drzew i krzewów. Wycinka drzew powinna nastąpić poza okresem lęgowym ptaków (od 15 października do końca lutego), aby chronić ich siedliska. W tym przypadku dopuszczono jednak możliwość wycinki w okresie lęgowym, ale jedynie pod nadzorem ornitologicznym. Takie rozwiązanie jest możliwe z uwagi na to, że wycinka dotyczyć będzie pojedynczych drzew rosnących w niewielkich skupiskach, które nadzór przyrodniczy nawet w stanie ulistnienia będzie mógł skontrolować i zweryfikować pod kątem obecności ptaków. Jeżeli nadzór stwierdzi, że drzewa są zasiedlone wstrzyma ich wycięcie do czasu wprowadzenia lęgów. W związku z powyższym w niniejszej decyzji nałożono warunek nr II.9.

W celu zabezpieczenia przed uszkodzeniami mechanicznymi i chemicznymi drzew i krzewów nie podlegającym wycięciu niniejszą decyzją nałożono warunek II.10.

Zgodnie z zamieszczonymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia informacjami na terenie na którym realizowana będzie inwestycja mogą przebywać zwierzęta dlatego w niniejszej decyzji wprowadzono warunek dotyczący sposobu postępowania w celu umożliwienia swobodnego przemieszczania się zwierząt w rejonie prowadzonych prac oraz sposoby postępowania w przypadku ich uwięzienia (warunek: II.11). Inwestor z mocy prawa zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i w sytuacji gdy prowadzenie prac budowlanych wymagało będzie zniszczenia, zrywania, uszkodzenia roślin, niszczenia siedlisk roślin oraz gatunków zwierząt (miejsca ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji i żerowania) objętych ochroną, chwytania okazów zwierząt objętych ochroną, czy też przemieszczania ich z miejsc regularnego przebywania na inne miejsce, winno się wstrzymać prace do czasu uzyskania stosownego zezwolenia – t.j. decyzji wynikającej z art. 56 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478).

Na terenie tym i w jego sąsiedztwie nie występują: obszary wodno–błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska lęgowe oraz ujścia rzek, obszary przylegające do jezior, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód , uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej, czy tereny leśne oraz obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

W trakcie prowadzenia prac budowlanych mogą występować okresowe uciążliwości tj.: pylenie podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja substancji pyłowo-gazowych ze spalania paliw w silnikach spalinowych samochodów i sprzętu budowlanego, oddziaływanie na środowisko gruntowo – wodne oraz hałas. Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w trakcie realizacji inwestycji, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.54 – dalej POŚ). Z uwagi na rodzaj planowanego przedsięwzięcia i jego skalę oddziaływanie w fazie realizacji będzie miało charakter przejściowy o zasięgu lokalnym.

Teren, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie zlokalizowany jest w odległości ok. 37 km od granicy państwa, zatem biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia i skalę oddziaływania nie ma ryzyka wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z analizy przedstawionej w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że nie będzie ryzyka kumulowania się oddziaływań planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami.

Inwestycja na etapie realizacji oraz eksploatacji nie będzie miała wpływu na zmiany klimatu. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że inwestycja będzie dostosowana do zmieniających się warunków klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych. Ponadto z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia nie ma ryzyka wystąpienia powodzi na tym terenie.

Planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do rodzaju instalacji, dla których istnieje możliwość utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 54).

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.

W związku z art. 28 kpa i art. 74 ust. 1 pkt 3 i 3a ustawy OOŚ, za strony postępowania organ uznał wnioskodawcę oraz właścicieli nieruchomości, na których planowana jest inwestycja i znajdujących się w obszarze oddziaływania. Prezydent Miasta Gliwice, stosując zasadę wyrażoną w art. 10 § 1, art. 61 § 4 i art. 106 § 2 Kpa zawiadomił strony o wszczęciu postępowania, o wystąpieniach do organów opiniujących i umożliwił stronom czynny udział w postępowaniu na każdym jego etapie. Ponieważ ustalona liczba stron przekracza 10, w związku z art. 74 ust. 3 pkt 1 ustawy OOŚ organ w celu zawiadamiania stron postępowania zastosował art. 49 Kpa co oznacza, że ustalone strony postępowania były zawiadomione poprzez obwieszczenie o wszczęciu postępowania, o czynnościach podejmowanych przez organ i o możliwości złożenia uwag, wniosków i zastrzeżeń do zebranego materiału dowodowego. Obwieszczenia zamieszczane były w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gliwicach i na elektronicznej tablicy ogłoszeń w holu Urzędu. Doręczenia pism wnioskodawcy organ realizował zgodnie z art. 39 Kpa - przez pocztę za pokwitowaniem. Potwierdzenia doręczeń znajdują się w aktach sprawy.

Strony nie zgłosiły uwag, wniosków ani żądań w sprawie.

Zgodnie z wymaganiami art. 21 ustawy OOŚ dane o wniosku i decyzji organ umieszcza w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach o środowisku i jego ochronie, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gliwicach. Zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy OOŚ organ na okres 14 dni udostępnia treść decyzji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gliwicach (BIP Gliwice) oraz podaje do publicznej wiadomości informację o wydaniu decyzji i możliwości zapoznania się z jej treścią i dokumentacją sprawy oraz o terminie udostępnienia treści decyzji w BIP Gliwice.

W związku z wypełnieniem przez Wnioskodawcę wymogów formalnych do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i uzyskaniu opinii właściwych organów oraz w wyniku analizy w oparciu o art. 63 ust. 1 ustawy OOŚ planowanego przedsięwzięcia we wszystkich aspektach środowiskowych, wskazującej na brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z art. 84 ust. 1 i ust. 1a ustawy OOŚ, orzeczono jak w sentencji decyzji.

**Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gliwice, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kpa).

Zgodnie z art. 127a § 1 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z art. 127a § 2 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.

Zgodnie z art. 130 § 4 Kpa decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy OOŚ. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna (art. 72 ust. 3 ustawy OOŚ), z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b ustawy OOŚ.

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w kwocie 205,00 zł na podstawie zał. część I pkt 45 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 2111).

Załącznik:

1.  Charakterystyka przedsięwzięcia

**Otrzymują:**

1. Pan Tomasz Cudecki -pełnomocnik inwestora

DESKA PROJECT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA  
ul. SŁONECZNA 4

40-135 KATOWICE

1. pozostałe strony postępowania poprzez publiczne obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.

**Do wiadomości:**

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach ePUAP
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gliwicach ePUAP
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach ePUAP

**Kopia:**

Wydział Środowiska wm. – aa.

ŚR.6220.1.35.2024

Załącznik do decyzji

Prezydenta Miasta Gliwice

Nr ŚR-192/2025 z dnia 19.03.2025 r.

**Charakterystyka przedsięwzięcia**

* 1. Nazwa przedsięwzięcia:

**,,Budowa hal magazynowo – logistycznych z zapleczami socjalno -biurowymi w Gliwicach przy ul. Bojkowskiej na działkach ewidencyjnych nr 479, 480, 482, 478/2 i 481 obręb ewidencyjny 0019 Bojków Wschód”.**

1.2 Charakterystyka przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie hal magazynowo – logistycznych wraz z zapleczami socjalno-biurowymi o łącznej powierzchni zabudowy wraz z pozostałą powierzchnią przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia wynoszącej około 9,4 ha. Inwestycja realizowana będzie w Gliwicach przy ul. Bojkowskiej na działkach ewidencyjnych nr: 478/2, 479, 480, 481, 482 obręb Bojków Wschód.

Otoczenie terenu planowanego przedsięwzięcia stanowią:

- od zachodu: autostrada A1, za którą znajdują się tereny rolnicze,

- od północy: tereny rolnicze (w miejscowym planie przeznaczone pod działalność usługowo – produkcyjną),

- od wschodu: tereny rolnicze (w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod działalność usługowo -produkcyjną) za którymi znajdują się tereny gminy Gierałtowice,

- od południa: ciek wodny , za którym znajdują się tereny rolnicze, w miejscowym planie zagospodarowania przeznaczone pod działalność usługowo -produkcyjną.

Pod planowane przedsięwzięcie przewiduje się następujące przeznaczenie terenu:

* powierzchnia zabudowy zajmie ok. 5,5 ha,
* powierzchnia terenów utwardzonych obejmować będzie ok. 2,40 ha,
* powierzchnia biologicznie czynna obejmować będzie ok. 1,51 ha.

Inwestycja obejmuje budowę/wykonanie:

* hal magazynowo - logistycznych wraz z zapleczami socjalno – biurowymi;
* budowę budynku (ów) wartowni;
* budowę budynku (ów) pompowni;
* budowę zbiorników ppoż. O pojemności ok. 1 100 m3 oraz zbiornika/zbiorników; retencyjnych o łącznej pojemności min. 2500 m3;
* budowę parkingu -110 miejsc postojowych dla samochodów;
* budowę infrastruktury towarzyszącej (zewnętrzne instalacje: elektryczne, wodociągowe, teletechniczne)

Inwestycja realizowana będzie etapami:

- w pierwszym etapie powstanie hala ,,A” z zapleczem socjalno – biurowym o powierzchni zabudowy ok. 2,7 ha, a także wartownia o powierzchni ok. 20-50 m2, pompownia o powierzchni ok. 40-60 m2, zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni ok. 100 -150 m2 (pojemność około 1100m3). W pierwszym etapie powstanie zbiornik retencyjny o pojemności zapewniającej retencję wód dla tego etapu. Łączna powierzchnia zabudowy etapu pierwszego wyniesie ok. 2,70 ha.

- w drugim etapie hala wraz z zapleczem socjalno – biurowym zostanie rozbudowana o powierzchnię około 1,7 ha. Łączna powierzchnia zabudowy etapu drugiego wyniesie około 1,7 ha.

- w trzecim etapie powstanie nowa hala ,,B” z zapleczem socjano -biurowym o powierzchni zabudowy 1,1 ha. W ramach tego etapu powstanie również wartownia o powierzchni 20-50 m2, zbiornik wody pożarowej i zbiornik retencyjny. Łączna powierzchnia zabudowy etapu trzeciego wyniesie ok. 1,1 ha.

Praca w hali odbywać się będzie jako trzyzmianowa. Natomiast praca biurowa na jednej zmianie.

Powierzchnia planowanych hal wykorzystywana będzie do prowadzenia działalności magazynowo – logistycznej. Proces obiegu asortymentu będzie przebiegał następująco tj. dowóz -przepakowanie- wywóz. Możliwa jest również lekka produkcja polegająca na montażu elementów. Część hali może być wyposażona w chłodnie lub mroźnie np. dla hurtowni materiałów spożywczych.

Hale wyposażone będą w części lub w całości w system wysokiego reagowania. Obsługa zatowarowania i wytowarowania odbywać się będzie za pomocą wózków widłowych elektrycznych, żelowych bezobsługowych, kwasowych lub wózków ręcznych. Na terenie planowanego przedsięwzięcia mogą również być wykorzystane wózki widłowe gazowe (w zależności od specyfiki działalności użytkownika). Mogą być również wykorzystywane systemy automatycznego przesyłania towarów jak zautomatyzowane regały i przenośniki rolkowe.

Praca w halach będzie polegać na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji. Nie zakłada się magazynowania i przeładunku artykułów niepakowanych, emitujących zanieczyszczenia lub szkodliwe substancje.

Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie zakłada się rozpakowanie artykułów, ich konfekcjonowanie jak i rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Funkcja magazynowa może obejmować artykuły przemysłowe, w tym urządzenia elektryczne i elektroniczne, wyroby stalowe, szklane, z tworzyw sztucznych , ceramiczne, papiernicze, jak również artykuły spożywcze czy chemiczne (codziennego użytku). Magazynowanie będzie odbywać się w zamkniętych opakowaniach (min. pojemnikach, kontenerach).

Na terenie planowanego przedsięwzięcia dopuszcza się prowadzenie procesów produkcyjnych (w tym przetwarzania, pakowania lub puszkowania). Procesy te nie kwalifikują się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz.1839). Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hali odbywać się może praca polegająca na montażu gotowych komponentów w całe układy, kompletowanie gotowych podzespołów np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itd. -tzw. produkcja ,,lekka”.

Eksploatacja inwestycji nie będzie się wiązać z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń gazowo -pyłowych do powietrza oraz nie będzie negatywnie wpływać na klimat akustyczny terenów objętych ochroną akustyczną. Ponadto, nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego. Planowana działalność nie będzie stanowiła zagrożenia ze względu na rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów.