



## PREZYDENT MIASTA GLIWICE

SR.6220.1.56.2021

Gliwice, 14.03.2022 r.

nr kor. UM.307388.2022/AS



### Decyzja Nr ŚR-167/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 87 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 2021 r. poz. 2373 ze zmianami), w związku z art. 104 i art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.08.2021 r. (uzupełnionego przy piśmie z dnia 20.09.2021 r.) spółki: BOWTER INVESTMENTS Sp. z o.o., z siedzibą ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, w imieniu której działa Pani Natalia Grabowska, w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Gliwice nr ŚR-55/2020 z dnia 18.02.2020 r. (sprawa nr SR.6220.1.31.2019) o środowiskowych uwarunkowaniach, przeniesionej decyzją nr ŚR-335/2021 z dnia 15.06.2021 r. (sprawa nr ŚR.6220.1.29.2021) dla przedsięwzięcia pn.:

#### **„Zespół hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z zapleczem socjalno biurowym i infrastrukturą techniczną i komunikacyjną” w Gliwicach, przy ul. Smolnickiej, na działce ewid.: 402/2, obręb Bojków”**

ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 231 30 41  
Fax +48 32 231 27 25  
boi@um.gliwice.pl  
[www.gliwice.eu](http://www.gliwice.eu)

Godziny pracy Urzędu  
Miejskiego:  
poniedziałek - środa:  
8:00 - 16:00;  
czwartek: 8:00 - 17:00;  
piątek: 8:00 - 15:00

#### Prezydent Miasta

ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 230 69 51  
Fax +48 32 231 27 25  
pm@um.gliwice.pl

I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Zespół hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z zapleczem socjalno biurowym i infrastrukturą techniczną i komunikacyjną” w Gliwicach, przy ul. Smolnickiej, na działce ewid.: 402/2, obręb Bojków”, w zakresie wnioskowanych zmian.

II. Zmieniam decyzję Prezydenta Miasta Gliwice nr ŚR-55/2020 z dnia 18.02.2020 r. (sprawa nr SR.6220.1.31.2019) o środowiskowych uwarunkowaniach, przeniesioną decyzją nr ŚR-335/2021 z dnia 15.06.2021 r. (sprawa nr ŚR.6220.1.29.2021) w następujący sposób:

1) w pkt II decyzji po pkt 5 dodaje się punkty 6-12 o brzmieniu:

„6. Tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych oraz magazynowanie wykorzystywanych substancji niebezpiecznych (np. paliw) wykonywać na szczelnej nawierzchni.

7. Odpady powstające podczas realizacji przedsięwzięcia zbierać i magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia.

8. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów należy do minimum ograniczyć czas ich odwadniania, a wody z odwodnienia odprowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie.
  9. Sieć kanalizacji sanitarnej wykonać z materiałów odpornych na działanie ścieków, o trwałych i szczelnych połączeniach uniemożliwiających przedostanie się ścieków do środowiska wodno-gruntowego.
  10. Powstające w związku z eksploatacją ścieki bytowe i przemysłowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub zbiorników bezodpływowych.
  11. Wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do odbiornika retencjonować w zbiorniku retencyjnym, natomiast przy sprzyjających warunkach glebowych zastosować urządzenia retencyjno-rozsączające do zbierania podczyszczonych wód.
  12. Na etapie eksploatacji, miejsca ładowania akumulatorów wózków widłowych, w zależności od używanych typów, wyposażyć w kwasoodporną posadzkę."
- 1) W Charakterystyce przedsięwzięcia stanowiącej załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Gliwice nr ŚR-55/2020 z dnia 18.02.2020 r. (sprawa nr ŚR.6220.1.31.2019)
- na stronie 9 w pkt 1.1 Nazwa przedsięwzięcia: nazwa przedsięwzięcia otrzymuje brzmienie:  
„Zespół hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z zapleczem socjalno biurowym i infrastrukturą techniczną i komunikacyjną” w Gliwicach, przy ul. Smolnickiej, na działce ewid.: 402/2, obręb Bojków”,
  - na stronie 9 w pkt 1.2 Charakterystyka przedsięwzięcia akapit pierwszy, drugi i trzeci otrzymują brzmienie:  
„Planowana inwestycja polega na budowie zespołu hal przemysłowo – magazynowo – usługowych wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną i realizowana będzie na działce o numerze 402/2 zlokalizowanej na południe od ul. Smolnickiej, pomiędzy ul. Rybnicką i terenem gminy Pilchowice. Jest to obszar, który obecnie nie jest zagospodarowany i stanowi tereny rolne.  
Przeznaczenie tego terenu będzie następujące:
    - zabudowa ok. 13,2 ha,
    - tereny utwardzone ok. 7,3 ha, w tym m.in.: parkingi samochodów osobowych i chodniki – ok. 2,2 ha, parkingi tir i place manewrowe – ok. 3,4 ha, drogi ok. 1,7 ha,
    - tereny zielone ok. 3,6 ha.Długość dróg wewnętrznych stanowiących infrastrukturę towarzyszącą wynosi 2 320 m.”
  - na stronie 10, zdanie zaczynające się od słów: „Woda dostarczana będzie...”  
otrzymuje brzmienie:  
„Woda dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganej ilości wody na cele socjalno-bytowe dopuszcza się rozwiązanie polegające na wykorzystaniu wody deszczowej, jej uzdatnieniu i przeznaczeniu na cele socjalno-bytowe.”

### **Uzasadnienie**

BOWTER INVESTMENTS Sp. z o.o., z siedzibą ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, w imieniu której działa Pani Natalia Grabowska, wystąpiła z wnioskiem z dnia 19.08.2021 r. (uzupełnionym przy piśmie z dnia 20.09.2021 r.), w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Gliwice nr ŚR-55/2020 z dnia 18.02.2020 r. (sprawa nr SR.6220.1.31.2019) o środowiskowych uwarunkowaniach, przeniesionej decyzją

nr ŚR-335/2021 z dnia 15.06.2021 r. (sprawa nr ŚR.6220.1.29.2021) dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z zapleczem socjalno biurowym i infrastrukturą techniczną i komunikacyjną” w Gliwicach, przy ul. Smolnickiej, na działce ewid.: 402/2, obręb Bojków”.

Wnioskodawca uzasadnił, że zmiana decyzji jest konieczna z uwagi na nowe zagospodarowanie terenu planowanej inwestycji, w szczególności zamiast trzech hal powstaną dwie hale. Zmianie uległa również nazwa przedsięwzięcia. Wnioskodawca zrezygnował również z realizacji własnego ujęcia wód podziemnych. W przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganej ilości wody na cele socjalno-bytowe wnioskodawca dopuszcza rozwiązanie polegające na wykorzystaniu wody deszczowej, jej uzdatnieniu i przeznaczeniu na cele socjalno-bytowe. Pełny zakres żądanych zmian w zmienianej decyzji wnioskodawca przedstawił w uzupełnieniu z dnia 09.12.2021 r.

Przedsięwzięcie polega na budowie obiektów przemysłowo-usługowo-magazynowych na powierzchni powyżej 1 ha, parkingów samochodowych, zbiorników magazynowych paliw oraz układu drogowego i na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach kwalifikowało się zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 52b, 56b, 37, 60 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 71), do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 71 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 (j.t. Dz.U. z 2021 r., poz. 2373 ze zmianami).

Dla ww. przedsięwzięcia Prezydent Miasta Gliwice wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr SR-55/2020, z dnia 18.02.2020r. (sprawa SR.6220.1.31.2019).

Zgodnie z art. 87 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 2021 r., poz. 2373 ze zmianami, przepisy dotyczące wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przepis art. 155 k.p.a. stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę na uchylenie lub zmianę decyzji wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

Art. 155 k.p.a. stanowi: *„Decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony; przepis art. 154 § 2 stosuje się odpowiednio.”.*

We wniosku wskazano decyzję, która ma być zmieniona, zakres zmian w tej decyzji oraz słuszny interes strony.

Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z art. 71 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 (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zmianami) - dalej ustawa OOS, przed uzyskaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 lub dokonaniem zgłoszeń, o których mowa w art. 72 ust. 1a wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy OOS organ stwierdza w drodze postanowienia.

Organami właściwymi do wydania opinii dla przedmiotowego przedsięwzięcia są: regionalny dyrektor ochrony środowiska, państwowy powiatowy inspektor sanitarny,

organ właściwy do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

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

Zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy OOS, 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 OOS Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W oparciu o art. 80 ust. 2 ustawy OOS 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 OOS Prezydent Miasta Gliwice jest organem właściwym w przedmiotowej sprawie i na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy OOS, w oparciu o złożony wniosek wszczął postępowanie w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Gliwice o środowiskowych uwarunkowaniach nr ŚR-55/2020 z dnia 18.02.2020 r. (sprawa nr SR.6220.1.31.2019) dla przedmiotowego przedsięwzięcia – zawiadomienie z dnia 29.09.2021 r. (sprawa nr SR.6220.1.56.2021)

Do wniosku załączono dokumenty wymagane zgodnie z art. 74 ustawy OOS: 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 OOS „Kartę informacyjną przedsięwzięcia” Luboń 16.08.2021 r., opracowaną przez zespół autorów pod kierunkiem mgr inż. Danuty Kwaśniewskiej-Barczak (Ekodoradca).

W ramach procedury Prezydent Miasta Gliwice, w trybie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy OOS, pismami z dnia 29.09.2021 r. wystąpił o opinie w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu do: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (dalej RDOŚ), Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gliwicach (dalej PPIS), oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Organy opiniujące: RDOŚ postanowieniem z dnia 22.10.2021 r. – znak: WOOŚ.4220.642.2021.MK2 podtrzymanej pismem z dnia 21.12.2021 r. PGWWP w opinii z 30.12.2021 r. – znak: GL.ZZŚ.1.435.162.2021.MS oraz PPIS w opinii z dnia 19.10.2021 r. - znak: NS/ZNS-G-523-33(1)/21 pozytywnie zaopiniowały planowane przedsięwzięcie i jednomyślnie wyraziły opinie o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie PGWWP określił warunki realizacji dla zmienionego przedsięwzięcia.

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

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

Teren inwestycji, znajduje się na obszarze, dla którego od dnia 27 sierpnia 2011 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4 (uchwała

nr IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 2 czerwca 2011 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 159 z dnia 27 lipca 2011 r., poz. 3010, 3019). Teren inwestycji zgodnie z ww. planem przeznaczony jest głównie pod działalność usługowo – produkcyjną (20 UPn) i częściowo (przy północnej i południowej granicy działki) pod tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzących pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo – krajobrazowym (24ZNW i 25 ZNW). Północno - wschodni róg działki przeznaczony jest pod węzeł drogowy (01 KDG/KDZ). Lokalizacja inwestycji będzie zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile budynki zostaną wzniesione w granicach terenu 20UPn, nie naruszając zapisów obowiązującego planu miejscowego dotyczących terenów ZNW, KDG/KDZ i KDZ.

Z przedłożonych dokumentów wynika, że z wnioskiem o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wystąpiono z uwagi na nowe zagospodarowanie terenu, w szczególności zamiast trzech hal powstaną dwie hale. Zmianie uległa również nazwa przedsięwzięcia. Wnioskodawca zrezygnował również z realizacji własnego ujęcia wód podziemnych. W przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganej ilości wody na cele socjalno-bytowe wnioskodawca dopuszcza rozwiązanie polegające na wykorzystaniu wody deszczowej, jej uzdatnieniu i przeznaczeniu na cele socjalno-bytowe. W złożonej Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia i uzupełnieniu przedstawiono dane o inwestycji po zmianach oraz jej oddziaływanie na środowisko. Wobec tego w niniejszym uzasadnieniu omówiono przedsięwzięcie i jego oddziaływanie na środowisko dla stanu po wprowadzeniu zmian.

Planowana inwestycja polega na budowie zespołu hal przemysłowo – magazynowo – usługowych wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną i realizowana będzie na działce o numerze 402/2 zlokalizowanej na południe od ul. Smolnickiej, pomiędzy ul. Rybnicką i terenem gminy Pilchowice. Jest to obszar, który obecnie nie jest zagospodarowany i stanowi tereny rolne. Po wprowadzeniu zmian przeznaczenie tego terenu będzie następujące:

- zabudowa ok. 13,2 ha,
- tereny utwardzone ok. 7,3 ha, w tym m.in.: parkingi samochodów osobowych i chodniki – ok. 2,2 ha, parkingi tir i place manewrowe – ok. 3,4 ha, drogi ok. 1,7 ha,
- tereny zielone ok. 3,6 ha.

Długość dróg wewnętrznych stanowiących infrastrukturę towarzyszącą wynosi 2 320 m.

Projektowane obiekty wykorzystywane będą jako magazyn wysokiego składowania pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej m.in. z produkcją lekką (montażem), hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną, usługami dodatkowymi (VAS – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie, foliowanie, belowanie) oraz spedycją i dystrybucją towarów. Lekka produkcja będzie polegać m.in. na montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, montaż podzespołów elektronicznych, zabawek, długopisów, lampek itd. Prace dodatkowe wykonywane będą ręcznie przez pracowników lub za pomocą maszyn/urządzeń zasilanych prądem. Produkcja i usługi dodatkowe, które mogą być prowadzone w planowanych obiektach nie będą miały znamion działalności zakładu przemysłowego.

Część hali może być również przeznaczona, jako chłodnie i mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa. Dodatkowo, przewiduje się również możliwość wynajęcia fragmentu lub całości hali klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej części obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej będzie podobny do działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom.

Obiekt może zostać podzielony na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego danych klientów).

Ponadto wyznaczone zostaną miejsca, w których odbywać się będzie ładowanie akumulatorów wózków widłowych (m.in. akumulatorów kwasowych).

Planowane obiekty wyposażone będą w części lub w całości w system wysokiego regałowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych, z bateriami kwasowymi, żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Mogą być również wykorzystywane wózki widłowe gazowe (w zależności od specyfiki działalności danego najemcy). Praca w hali polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży.

Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie nie zakłada się rozpakowywania artykułów, natomiast mogą odbywać się rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach.

Zaplecze socjalno – biurowe wyposażone będzie m.in. w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewidziano również pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne.

W celu zapewnienia ciepłej wody oraz ogrzewania przewiduje się instalację urządzeń grzewczych zasilanych gazem. Dopuszcza się możliwość zasilania w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.

W przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji zlokalizowane zostaną zbiornik/zbiorniki na paliwo gazowe wraz z wyposażeniem, w technologii LPG, LNG lub CNG, o łącznej pojemności do 107,2 m<sup>3</sup>.

Przedsięwzięcie obejmuje również budowę: portierni, dróg wewnętrznych, chodników, parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych, placów manewrowych, zbiornika wody ppoż. i pompowni ppoż. wyposażonej w pompy Diesla, zbiornika retencyjnego, agregatów prądotwórczych, zbiorników magazynowych na olej napędowy oraz infrastruktury towarzyszącej.

Planowane przedsięwzięcie może być realizowane etapowo. Zakłada się, że każdy etap zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania danego obiektu.

Działalność prowadzona będzie siedem dni w tygodniu, 24 h/dobę. Wjazd i wyjazd z terenu inwestycji realizowany będzie od strony północnej, z ul. Smolnickiej.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że docelowo, po zrealizowaniu przedsięwzięcia źródłem emisji zanieczyszczeń będą:

- a) gazowe urządzenia grzewcze: kotły gazowe, nagrzewnice centrali wentylacyjnych i inne urządzenia (promienniki, nagrzewnice) opalane paliwem gazowym – źródła emisji typowych zanieczyszczeń powstających przy spalaniu gazu,
- b) ładowanie akumulatorów wózków widłowych - źródło emisji niewielkiej ilości kwasu siarkowego,
- c) ruch pojazdów osobowych i ciężarowych związany z planowaną działalnością – źródło emisji typowych zanieczyszczeń ze spalania paliw.

Na terenie planowanej inwestycji znajdować się będą również spalinowe pompy przy pompowni ppoż. oraz agregaty prądotwórcze. Urządzenia te uruchamiane będą w sytuacjach awaryjnych i w czasie prac konserwacyjnych i nie będą stanowić znaczącego źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że planowana do prowadzenia w halach lekka produkcja oraz usługi dodatkowe nie będą źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza.

W ramach karty informacyjnej przeprowadzono analizę wpływu planowanego przedsięwzięcia na jakość powietrza. Obliczenia wykazały, że dla emitowanych zanieczyszczeń dotrzymane będą wartości odniesienia określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16, Poz. 87) oraz standardy jakości powietrza określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2012 r. poz. 1031).

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że głównymi źródłami emisji hałasu na terenie planowanego przedsięwzięcia pracującymi w otwartej przestrzeni będą: wentylatory dachowe wyciągowe, centrale, urządzenia chłodnicze, wentylatory ściennie wyciągowe, urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła oraz urządzenia wentylacyjne. Źródłem emisji hałasu będzie także ruch pojazdów ciężarowych i osobowych oraz okresowa eksploatacja pompowni i agregatów prądotwórczych. Wyżej wymienione źródła hałasu eksploatowane będą w porze dnia i porze nocy.

Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej to tereny:

- a) mieszkaniowo – usługowe znajdujące się ok. 160 m na wschód od przedsięwzięcia,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujące się ok. 480 m na wschód od przedsięwzięcia,
- c) zabudowy mieszkaniowo – usługowej znajdujące się ok. 630 m na północ od przedsięwzięcia.

W ramach karty informacyjnej przedsięwzięcia przeprowadzono analizę akustyczną, z której wynika, że na ww. terenach podlegających ochronie akustycznej dotrzymane będą dopuszczalne poziomy hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. (t.j. Dz. U. 2014 r. 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. Wytwarzane odpady przekazywane będą do odzysku lub unieszkodliwiania specjalistycznym firmom zewnętrznym.

Z przedłożonej Karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że:

- a) woda dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej lub, gdy nie będzie możliwości przyłączenia się do sieci, z własnego ujęcia, Należy zaznaczyć, że w świetle przepisów ustawy oos i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz.1839), wykonanie tego ujęcia wody może wymagać uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- b) planowana działalność (w tym lekka produkcja oraz usługi dodatkowe) nie będzie źródłem powstawania ścieków technologicznych; ścieki z utrzymania porządku w obiekcie będą odprowadzane łącznie ze ściekami bytowymi do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników bezodpływowych,
- c) projektowana kanalizacja deszczowa wyposażona będzie w osadnik i separator substancji ropopochodnych do podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z terenów utwardzonych, narażonych na zanieczyszczenie oraz zbiornik retencyjny do przetrzymywania wód opadowych w przypadkach znacznych opadów deszczu/śniegu; wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzane będą do zewnętrznej kanalizacji deszczowej lub do środowiska; w przypadku odprowadzania tych wód do środowiska konieczne będzie uregulowanie stanu prawnego zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 624 ze zmianami),
- d) na terenie przedsięwzięcia znajdować się będą sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji niebezpiecznych,
- e) realizacja inwestycji nie będzie się wiązała z ingerencją w koryta cieków.

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

W ocenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie przy sprzyjających warunkach glebowych, w celu minimalizacji wpływu planowanego przedsięwzięcia na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej czego konsekwencją jest ograniczenie zasilania wód podziemnych i wzrost przepływu w odbiorniku wód opadowych, zasadne jest zastosowanie urządzeń retencyjno - rozsączających do zbierania podczyszczonych wód.

Wszystkie odpady wytwarzane na etapie realizacji przedsięwzięcia będą zbierane i magazynowane selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych w zamykanych

pojemnikach. Po uzbieraniu ilości transportowej odpady przekazywane będą uprawnionym w tym celu odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia, w celu poddania odpadów odzyskowi bądź unieszkodliwieniu. Opady z czyszczenia separatora będą przekazywane firmie posiadającej stosowne zezwolenia do dalszego unieszkodliwienia.

Przedsięwzięcie jest zlokalizowane w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Śliwnica o kodzie RW60006115849, posiadającą status silnie zmienionej części wód Stan JCWP. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 poz. 1967), oceniony został jako zły potencjał ekologiczny słaby, stan chemiczny poniżej stanu dobrego), natomiast ze względu na zidentyfikowane presje związane z gospodarką komunalną, JCWP została uznana za zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Ponadto planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodach GW6000143 znajdujących się w regionie wodnym Górnej Odry, posiadających dobry stan chemiczny oraz słaby stan ilościowy w związku z czym stan ogólny jednolitej został oceniony jako słaby. Z uwagi na zidentyfikowane presje związane z działalnością człowieka, jednolita część wód podziemnych uznana została za zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Teren inwestycji znajduje się poza zasięgiem zbiorników wód podziemnych.

Potencjalnym źródłem zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego mogą być wykorzystywane maszyny. Inwestor zakłada wykorzystywanie wyłącznie sprawnych pojazdów i maszyn budowlanych. Przeglądy serwisowe, wymiany filtrów olejowych oraz olejów przepracowanych w pracujących na placu budowy maszynach i samochodach będą dokonywane w punktach serwisowych działających poza placem budowy. Karta informacyjna przedsięwzięcia wskazuje, że zaplecze budowy będzie wyposażone w odpowiednie środki do neutralizacji potencjalnych wycieków substancji niebezpiecznych (sorbenty, w tym maty sorpcyjne). Zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych będą przekazane do dalszego zagospodarowania uprawnionemu odbiorcy.

Przy spełnieniu określonych w niniejszej opinii 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 Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1967).

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 2021 r., poz. 1098), w tym poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 są Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003 zlokalizowane ok. 18 km od granicy terenu inwestycji. 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 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.

Inwestycja realizowana będzie na terenie, na którym nie występują: obszary wodno-błotne, jeziora, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. Nie zidentyfikowano tam



również obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Wpływ fazy realizacji przedsięwzięcia na środowisko wynikać będzie w szczególności z prowadzenia robót ziemnych, ruchu pojazdów i maszyn, eksploatacji sprzętu wykorzystywanego podczas prac, magazynowania materiałów na terenie budowy, a także prac budowlanych i montażowych związanych z realizacją zamierzenia. Zastosowanie typowych i powszechnie stosowanych rozwiązań organizacyjnych na czas budowy pozwoli zminimalizować uciążliwości tej fazy zamierzenia na środowisko. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny i przejściowy, a uciążliwości z tym związane ustaną po zakończeniu budowy.

Teren, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie zlokalizowany jest w odległości ok. 38 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.

Planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do rodzaju instalacji, dla których istnieje możliwość utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 r. ze zmianami).

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.

Z uwagi na prognozowane oddziaływanie planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływało na zmiany klimatu. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że inwestycja będzie dostosowana do zmieniających się warunków klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych m.in. poprzez zaprojektowanie budynków zgodnie z normami dotyczącymi obciążenia wiatrem i śniegiem, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiornika retencyjnego. Ponadto z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia nie ma ryzyka wystąpienia osuwisk i powodzi na tym terenie.

Po analizie dokumentów zebranych w przedmiotowej sprawie pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia w zmienionym zakresie do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, ustalono, że w przedmiotowym przypadku nie zachodzą szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy oos. W związku z powyższym wyrażono opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Organ krąg stron postępowania ustalił zgodnie z art. 28 Kpa i art. 74 ust. 1 pkt 3, pkt 3a i pkt 6 oraz ust. 3a pkt 1 ustawy OOS. 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, o zebraniu materiału dowodowego i umożliwił stronom czynny udział w postępowaniu na każdym jego etapie. Ponieważ ustalona liczba stron przekracza 10, w związku z art. 74 ust. 3 ustawy OOS organ w celu zawiadamiania stron postępowania zastosował art. 49 Kpa co oznacza, że wszystkie strony biorące udział w postępowaniu 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 OOS 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.

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 OOS planowanego przedsięwzięcia we wszystkich aspektach środowiskowych, wskazującej na brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko 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 OOS. 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 OOS), z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b ustawy OOS.

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 2021 r. poz. 1923 ze zmianami).

Z up. Prezydenta Miasta

Zastępca Naczelnika  
Wydziału Środowiska

  
Ewa Duda-Jordan

#### **Otrzymują:**

1. Pani Natalia Grabowska – pełnomocnik wnioskodawcy  
adres do korespondencji: TFK Kraków Sp. z o.o.  
ul. Łowienicka 14/4, 30-613 Kraków
2. 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.