



Świętochłowice, dnia 7 kwietnia 2025 r.

EGO.6220.14.2024.IG.9  
za dowodem doręczenia**DECYZJA Nr 2/2023**

Na podstawie art. 104 i art.10 § 1 ustawy z dnia z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r poz. 572 ze zmn.), art. 71 ust.2 pkt 2,art.72 ust.1 pkt 3,art.75 ust.1, pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U z 2024 r. poz. 1112 ze zmn.) oraz na podstawie § 3 ust. 1, pkt 31,37b i d, 54b,58b oraz 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz.1839), po rozpatrzeniu wniosku OLMET Przemysław Oleś Sp.k., ul. Towarowa 15, Tarnowskie Góry w imieniu której występuje pełnomocnik p. Aleksandra Wieczorek – INVESTEKO S.A., ul. Wojska Polskiego 16G, Świętochłowice, o wydanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych,

**Prezydent Miasta Świętochłowice****o r z e k a :**

I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko realizacji przedsięwzięcia pn:

**„ Budowa centrum logistyczno-magazynowego, obejmującego halę magazynowo-usługową WH1 wraz z budynkami biurowo-socjalnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działek nr 701/1, 700/1,4426,698/1 oraz 537/1, realizowane w ramach projektu „Zagospodarowanie terenów przemysłowych w celu utworzenia OLMET PARK ŚWIĘTOCHŁOWICE”.**

II. OKREŚLAM :

**1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia :**

Inwestycja będzie polegać na budowie centrum logistyczno-magazynowego, obejmującego halę magazynowo-usługową WH1 wraz z budynkami biurowo-socjalnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, realizowane w ramach projektu „Zagospodarowanie terenów przemysłowych w celu utworzenia OLMET PARK ŚWIĘTOCHŁOWICE. Celem realizacji Inwestycji jest świadczenie usług głównie związanych z tymczasowym magazynowaniem, przepakowywaniem i dystrybucją towarów.

Zakres Przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę hali magazynowo-usługowej z budynkami biurowo-socjalnymi o powierzchni zabudowy max. 5,45 ha i max wysokości 20 m,
- budowę parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych (zakłada się łącznie minimum ok. 306 miejsc parkingowych w tym 284 miejsc dla samochodów osobowych i 22 miejsc dla samochodów ciężarowych), budowę dróg wewnętrznych o max. dł. 1500 m, wraz ze zjazdami na drogi publiczne,
- budowę zbiornika p.poż. wraz z budynkiem pompowni wody pożarowej i zbiornikiem na olej o pojemności ok. 1000 l,

- budowę zbiornika retencyjnego (naziemnego/podziemnego) o powierzchni ok. 1056 m<sup>2</sup>,
  - instalację agregatu/ów prądotwórczych o maksymalnej mocy 1500 kVA (1200 kW – współczynnik mocy 0,8) i zbiornikiem/ów na olej o łącznej pojemności max. 2000 l,
  - budowę budynku portierni (wartowni),
  - budowę budynku administracyjno-technicznego,
  - budowę infrastruktury towarzyszącej w postaci instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji kanalizacji deszczowej, instalacji wodociągowej, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, instalacji gazowej, instalacji elektrycznych, instalacji teletechnicznych, instalacji fotowoltaicznej wraz ze stacją ładowania pojazdów,
  - budowę obiektów towarzyszących, m.in.: miejsca gromadzenia odpadów,
- Przedsięwzięcie planowane jest do realizacji w dzielnicy Lipiny, na działkach o numerach ewidencyjnych : 701/1, 700/1, 4426, 537/1 oraz 698/1. W zakresie oddziaływania przedsięwzięcia znajdują się działki położone w granicy miasta Ruda Śląska.

## **2. Warunki wykorzystania terenu na etapie realizacji :**

- 2.1. Należy maksymalnie ograniczyć pylenie materiałów deponowanych na placu budowy, a w przypadku powierzchniowego przesuszenia zraszać go wodą, materiały sypkie oraz skrzynie samochodów transportujących te materiały należy przykrywać folią lub plandeką.
- 2.2. Stosować należy sprawne technicznie maszyny i sprzęt transportowy oraz eliminować ich pracę na biegu jałowym.
- 2.3. Prace budowlane związane z emisją hałasu należy prowadzić w porze dziennej tj. w godzinach od 6:00 do 22:00
- 2.4. Odpady wytwarzane w fazie realizacji należy gromadzić w pojemnikach, kontenerach lub sektorach zabezpieczonych przed możliwością zanieczyszczenia podłoża. Miejsce magazynowania odpadów należy zlokalizować w jak najbliższej odległości od miejsca prowadzenia prac.
- 2.5. Miejsca magazynowania odpadów należy zorganizować w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego.
- 2.6. W przypadku zaistnienia sytuacji awaryjnej polegających na wycieku paliw z pojazdów i przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
- 2.7. Teren prac budowlanych winien zostać wyposażony w środki techniczne i chemiczne do usuwania lub neutralizacji ewentualnych awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych.
- 2.8. Należy zorganizować zaplecze socjalno – sanitarne oraz środki ochrony indywidualnej dla pracowników wykonujących roboty oraz zapewnić prawidłową gospodarkę ścieków o charakterze bytowym z zaplecza budowy;
- 2.9. Wszelkie prace związane z wycinką drzew i krzewów należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. w okresie od 16 października do końca lutego. Dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w okresie lęgowym, 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 osobników z gniazda.
- 2.10. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia wód gruntowych, do minimum ograniczyć czas ich odwadniania, a wody z odwodnienia odprowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniający stanu wody na gruncie.
- 2.11. W przypadku zastosowania na terenie przedsięwzięcia zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do zbierania ścieków nie dopuścić do ich przepełnienia, systematycznie je opróżniać przez uprawniony do tego podmiot.

- 2.12. Drzewa znajdujące się w obrębie inwestycji, nieprzeznaczone do wycinki, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi lub chemicznymi w następujący sposób :
- skupiska drzew/krzewów należy wydzielić poprzez oznakowanie w obrębie rzutu korony;
  - należy osłonić pnie drzew przy użyciu np. drewnianych listew, tkaniny jutowej lub grubych mat słomianych lub trzcinowych;
  - wykopy prowadzone bezpośrednio przy pniach należy wykonywać ręcznie, przycięte korzenie winny zostać zabezpieczone preparatami grzybobójczymi. Odkopane korzenie należy wpuścić głębiej i zabezpieczyć przed wysychaniem i przymrozkami. Wykopy takie należy zasypać niezwłocznie po zakończeniu prac;
  - zabrania się obcinania korzeni szkieletowych drzew, aby nie spowodować zachwiania ich statyki;
  - w obrębie rzutu korony drzew nie można: składować materiałów chemicznych, budowlanych i ziemi z powstałych wykopów, stosować otwartego ognia, lokalizować placów manewrowych i miejsc postoju ciężkiego sprzętu.
  - prace w obrębie korony drzewa nie mogą prowadzić do usunięcia gałęzi w wymiarze przekraczającym 30% korony, która rozwinęła się w całym okresie rozwoju drzewa, chyba że mają na celu usunięcie gałęzi obumarłych lub nadłamanych, utrzymywanie uformowanego kształtu korony lub wykonanie specjalistycznego zabiegu w celu przywrócenia statyki drzewa.
  - po zakończeniu prac zabezpieczenia drzew należy zdemontować.
- 2.13. W celu ochrony przed nieumyślnym zabijaniem zwierząt, w trakcie realizacji przedsięwzięcia należy:
- plac budowy skutecznie zabezpieczyć przed możliwością powstawania pułapek, z których ucieczka zwierząt będzie niemożliwa. Wszelkie wykopy należy zabezpieczyć przed możliwością uwięzienia w nich zwierząt (np. poprzez stosowanie siatki o oczkach nie większych niż 0,5 cm i wysokości co najmniej 50 cm, wkopanej w ziemię na głębokość min. 10 cm) z przewieszką o wysokości co najmniej 10 cm skierowaną „na zewnątrz” od placu budowy. Wolne końce ogrodzenia należy zakończyć U-kształtnymi zawrotkami.
  - jeśli mimo zastosowanych rozwiązań zwierzęta przedostaną się na teren budowy należy je uwolnić i przenieść do odpowiednich siedlisk, poza teren objęty inwestycją. Przy wyborze miejsca, do którego zwierzęta zostaną przeniesione należy wziąć pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku, z uwzględnieniem czynników antropogenicznych. Prace w ramach planowanej inwestycji można rozpocząć po przeniesieniu osobników dorosłych i ich form rozwojowych.
- 2.14. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy podjąć działania zapobiegające rozprzestrzenianiu się gatunków inwazyjnych roślin. W tym celu należy :
- usunąć te rośliny metodą mechaniczną przy użyciu kosi tradycyjnej lub spalinowej, maczety, sekatora) co najmniej 3 razy w roku (w połowie maja, lipca i września), dokładnie zebrać skoszoną biomasę do worków, wywieźć i zutylizować;
  - po każdorazowym koszeniu wykopać części podziemne roślin, dokładnie zebrać korzenie do worków i zutylizować;
  - ziemię zawierającą kłocza podziemne lub inne elementy roślin inwazyjnych przekazać jako odpad. Klasyfikacji przydatności ziemi do powtórnego wykorzystania w kontekście występowania elementów roślin inwazyjnych powinna dokonać osoba o doświadczeniu przyrodniczym w tym zakresie;
  - sprzęt i narzędzia wykorzystywane do prac przy roślinności inwazyjnej należy po użyciu dokładnie czyścić.

### **3. Warunki wykorzystania terenu na etapie eksploatacji :**

- 3.1. Przeładunek towarów należy prowadzić przy wyłączonych silnikach;
- 3.2. Należy prowadzić systematyczną kontrolę i konserwację urządzeń mechanicznych, zwłaszcza wentylacji mechanicznej oraz dokonywać na bieżąco wszelkich napraw usterek;

- 3.3. Ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać poprzez wewnętrzną sieć kanalizacji sanitarnej do sieci ogólnospławnej lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 3.4. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych tj. dróg dojazdowych, placów manewrowych, parkingów należy poddać procesom podczyszczenia w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikiem;
- 3.5. Urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe regularnie konserwować i czyścić, a odpady z oczyszczania przekazywać do unieszkodliwienia wyłącznie podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.
- 3.6. Odpady wytwarzane w fazie eksploatacji należy gromadzić w pojemnikach, kontenerach lub sektorach zabezpieczonych przed możliwością zanieczyszczenia podłoża.
- 3.7. Miejsca magazynowania odpadów należy zorganizować w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego.
- 3.8. W przypadku zaistnienia sytuacji awaryjnej polegających na wycieku paliw z pojazdów i przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.

#### **4. Wymagania dotyczące ochrony środowiska do uwzględnienia w projekcie budowlanym.**

- 4.1. Zabudować urządzenia podczyszczające w postaci osadników oraz separatorów substancji ropopochodnych, na wylotach do odbiornika ścieków;

### **U z a s a d n i e**

Wnioskiem dnia 19 grudnia 2024 r. p. Aleksandra Wieczorek – INVESTEKO S.A., ul. Wojska Polskiego 16G, Świętochłowice, pełnomocnik OLMET Przemysław Oleś Sp.k., ul. Towarowa 15, Tarnowskie Góry, zwróciła się z wnioskiem o wydanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych dla przedsięwzięcia określonego w sentencji, w związku z art. 72, ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U z 2024 r. poz.1112 z późn.zm.).

Po stwierdzeniu kompletności wniosku i ustaleniu stron postępowania, za które uznano Wnioskodawcę, oraz właścicieli działek położonych w odległości nie większej niż 100 m od granic terenu, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia (zgodnie z załącznikiem mapowym do wniosku), pismem z dnia 8 grudnia 2024 r. znak EGO.6220.14.2024.IG.1 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, zmierzającego do wydania niniejszej decyzji.

Ilość stron w postępowaniu przekracza 10, w związku z powyższym, na podstawie art. art.74 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w nawiązaniu do art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, strony były zawiadamiane o czynnościach organów w przedmiotowym postępowaniu poprzez obwieszczenia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1, pkt 37b, pkt 54b, pkt 58b oraz pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839), zaliczone jest do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i jako takie może wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W toku postępowania wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chorzowie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Katowicach o wyrażenie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określenia ewentualnego

zakresu raportu oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia (pismo nr EGO.6220.14.2024.IG.2 z dnia 8 stycznia 2025 r.).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chorzowie opinią nr NS-NZ.9022.8.2.2025 z dnia 24 stycznia 2025 r. stwierdził, iż nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, nie wskazując na konieczność określenia w niniejszej decyzji dodatkowych wymagań.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem nr WOOŚ.4220.24.2025.JKS.2 z dnia 10 lutego 2025 r. wyraził opinię o barku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, wskazując na konieczność określenia w niniejszej decyzji dodatkowych wymagań, które zostały ujęte w jej sentencji.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Katowicach, pismem CK.ZZŚ.4901.12.2025.TH z dnia 4 marca 2025 r. wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, wskazując na konieczność określenia w niniejszej decyzji dodatkowych wymagań, które zostały ujęte w jej sentencji.

Przedsięwzięcie planowane jest do realizacji w dzielnicy Lipiny, na działkach o numerach ewidencyjnych : 701/1, 700/1, 4426, 537/1 oraz 698/1. W zakresie oddziaływania przedsięwzięcia znajdują się działki położone w granicy miasta Ruda Śląska.

Inwestycja będzie polegać na budowie centrum logistyczno-magazynowego, obejmującego halę magazynowo-usługową WH1 wraz z budynkami biurowo-socjalnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, realizowane w ramach projektu „Zagospodarowanie terenów przemysłowych w celu utworzenia OLMET PARK ŚWIĘTOCHŁOWICE. Celem realizacji Inwestycji jest świadczenie usług głównie związanych z tymczasowym magazynowaniem, przepakowywaniem i dystrybucją towarów.

Otoczenie terenu przedsięwzięcia stanowi:

- od strony północnej i północno-wschodniej -DTŚ, staw Martyn, stacja paliw
- po stronie zachodniej tereny zielone.
- od wschodu – teren niezagospodarowany
- od strony południowej i południowo-wschodniej- tory kolejowe, tereny przemysłowe.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 500 m w kierunku zachodnim i ok. 700 m w kierunku wschodnim od planowanego przedsięwzięcia.

W ramach planowanego przedsięwzięcia Inwestor będzie wynajmował powierzchnie pod działalność polegającą na świadczeniu kompleksowych usług kurierskich, magazynowaniu, dystrybucji i handlu towarami w opakowaniach jednostkowych, usług reklamowych, doradczo-inżynierskich, transportowych, naprawczych, konfekcjonowania itp. Towar będzie składowany na paletach, w opakowaniach zbiorczych, na standardowych regałach wysokiego składowania. Towar przemieszczany będzie z użyciem wózków widłowych akumulatorowych. Nie będą magazynowane i przeładowywane artykuły niepakowane, mogące emitować zanieczyszczenia lub substancje szkodliwe. Przewiduje się również, że w poszczególnych częściach hali, odbywać się będzie montaż gotowych komponentów w całe układy lub składanie produktów do dalszego kompletowania (np. składanie podzespołów elektronicznych, elektrycznych, zabawek), co nie będzie się wiązało z emisją zanieczyszczeń do powietrza, hałasu oraz ścieków przemysłowych.

Załączona do wniosku karta informacyjna przedsięwzięcia w sposób szeroki opisuje wszystkie aspekty oddziaływania inwestycji na środowisko. Jak wynika z przedmiotowej karty, ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko na etapie realizacji i eksploatacji będą występowały w obszarze gospodarki odpadami, emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu.

Emisja hałasu w fazie realizacji będzie związana z ruchem samochodowym, głównie samochodów dostawczych, a także pracą maszyn i urządzeń budowlanych. Będzie ona zlokalizowana w rejonie aktualnego frontu prowadzonych prac. Będzie miała charakter krótkotrwały i ograniczony do terenu inwestycji. Po zakończeniu

budowy uciążliwości związane z tą emisją ustąpią. Celem zminimalizowania uciążliwości akustycznych na zabudowę objętą ochroną akustyczną zostaną podjęte działania określone w sentencji niniejszej decyzji. Prace budowlane będą prowadzone jedynie w porze dziennej. Z Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia wynika, że planowana inwestycja nie będzie powodowała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Na etapie eksploatacji źródłem hałasu będą:

- procesy odbywające się w hali magazynowo-usługowej, związane z pracą maszyn i urządzeń będących na ich wyposażeniu;
- wentylacja mechaniczna tj, wentylatory dachowe i ściennie wyciągowe, centrale wentylacyjne;
- wózki widłowe, ruch samochodowy.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie występowała zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia. Na emisję w fazie realizacji będzie miał wpływ ruch samochodowy, a także praca maszyn i urządzeń budowlanych. Uciążliwość ta będzie miała charakter krótkotrwały, lokalny i ustąpi po realizacji przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji występować będzie emisja zanieczyszczeń do powietrza związana głównie z dość dużym ruchem samochodowym. Ponadto wystąpi zorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, której źródłami będą: akumulatorownia max. 4szt., agregat prądotwórczy o mocy max. 1200 kW oraz silnik pompowni p.poż. o mocy do 400 kW.

Dla ograniczenia negatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, w niniejszej decyzji określono stosowne warunki, przy stosowaniu których nastąpi minimalizacja negatywnego oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego.

W ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia projektuje się możliwość produkcji energii elektrycznej z użyciem ogniw fotowoltaicznych.

Zarówno etap realizacji jak i eksploatacji nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne.

W fazie realizacji będą wykonywane wykopy pod fundamenty i uzbrojenie terenu oraz przemieszczanie mas ziemnych. Miejsce tankowania pojazdów będzie specjalnie wyznaczone i zabezpieczone w sprzęt do usuwania ewentualnych wycieków paliwa.

Na etapie realizacji będą powstawały ścieki z związane z prowadzeniem budowy ( mycie sprzętu budowlanego, przygotowanie zapraw, betonowanie itp.) Mogą one zawierać zanieczyszczenia w postaci piasku, resztek betonu, pyłów, olejów lub smarów. Ścieki te będą podczyszczane w za pomocą osadników oraz separatorów, następnie gromadzone w szczelnym zbiorniku i regularnie wywożone do unieszkodliwienia.

Na etapie realizacji planuje się zachowanie naturalnych kierunków spływu wód opadowych i roztopowych, aby nie powodować negatywnego oddziaływania na grunty sąsiednie. Jednocześnie przewiduje zagospodarowanie terenu w ten sposób, aby ograniczyć powierzchniowy spływ wód i umożliwić infiltrację do gruntu.

Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych po podczyszczeniu, poprzez szczelny zbiornik retencyjny zostaną skierowane do wewnętrznej sieci kanalizacyjnej Huty Pokój na podstawie uzyskanych warunków technicznych od gestora (wody opadowe będzie można wykorzystać również do podlewania terenów zielonych lub w formie zabezpieczenia, jako zbiornik przeciwpożarowy). Poza tym na etapie eksploatacji będą powstawały ścieki socjalno – bytowe w ilości ok. 20 m<sup>3</sup> /dobę oraz ścieki z czyszczenia hal w ilości ok. 250 m<sup>3</sup> /miesiąc. W budynkach biurowo-socjalnych przewidziano system instalacji wykorzystania „wody szarej” z umywalek, zlewów i natrysków do napełniania spłuczek WC oraz spłukiwania pisuarów, uzupełnianie układu wodą wodociągową i deszczową.

Odpady generowane na etapie realizacji to m.in. obiekty przewidziane do likwidacji jako istniejące elementy zagospodarowania terenu: fragmenty starych budowli, stare nawierzchnie, instalacje. W trakcie realizacji będą także wytwarzane takie odpady jak: opakowania, sorbenty oraz materiały wykorzystane w wyniku użycia sorbentów, odpady komunalne wytwarzane przez pracowników, materiały filtracyjne, zużyte tkaniny i ubrania ochronne, Jako odpad należy traktować także wszystkie nadwyżki mas ziemnych.

Wszystkie odpady winny być gromadzone na terenie budowy selektywnie, w sposób określony w sentencji decyzji, a następnie przekazywane uprawnionym firmom do wykorzystania lub unieszkodliwienia.

Na etapie eksploatacji odpady mogą powstawać w związku z procesami produkcyjno-magazynowymi, obsługą logistyczną oraz biurową zakładu, bytowaniem pracowników, a także potencjalną naprawą sprzętu znajdującego się na wyposażeniu zakładu. Przy zachowaniu warunków określonych w niniejszej decyzji dotyczących postępowania z odpadami, nie będą one stanowiły zagrożenia dla środowiska w związku z eksploatacją i realizacją planowanego przedsięwzięcia.

Na terenie planowanej inwestycji oraz w zakresie jej oddziaływania nie występują stanowiska roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną ani siedliska cenne przyrodniczo. Jednak mając na uwadze występujące na tym terenie zadrzewienia i zakrzewienia oraz zbiorniki wodne nie można wykluczyć występowania tam fauny. W związku z tym, niniejsza decyzja zawiera w sentencji warunki określające postępowanie co do znajdujących się tam zwierząt tj. ograniczające tworzenie siedlisk, umożliwiające zwierzętom, które się tam dostały opuszczenie terenu inwestycji, oraz zmierzające do zminimalizowania strat w populacji ptaków, płazów, oraz innych drobnych zwierząt, w związku z realizacją przedsięwzięcia. Z uwagi na konieczność wycinki drzew i krzewów kolidujących z trasą inwestycji w niniejszej decyzji nakazano nadzór nad tymi pracami w celu ochrony gniazd ptasich oraz siedlisk nietoperzy i innych grup zwierząt żerujących w obrębie zadrzewień i zakrzewień przeznaczonych do wycinki. Drzewa występujące w obrębie inwestycji, nie przeznaczone do wycinki zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi. W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym terenie gatunków chronionych, działania mogące być przyczyną zniszczenia ich siedlisk i ostoi, będące miejscem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji i żerowania, , umyślnego przemieszczania z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca możliwe będzie, po uzyskaniu dodatkowego zezwolenia, o którym mowa w art. 56 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą lub częściową., zgodnie z art. 52 ust. 1 pkt 7 i 15 ww.

W decyzji wskazano obowiązek ograniczania ekspansji obcych gatunków inwazyjnych fauny oraz wskazano sposoby postępowania w przypadku stwierdzenia występowania takich roślin podczas realizacji inwestycji. Wobec stwierdzenia na terenie planowanej inwestycji inwazyjnych gatunków roślin , w sentencji decyzji uwzględniono działania jakie należy podjąć, aby zminimalizować ryzyko ich rozprzestrzeniania się, w związku z planowanym przedsięwzięciem.

Załączona do wniosku dokumentacja pozwalała organowi w sposób dostateczny zorientować się w charakterze i skali przedsięwzięcia oraz stwierdzić, że w przedmiotowym przypadku nie zachodzą szczegółowe uwarunkowania zawarte w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, które kwalifikowałyby to przedsięwzięcie do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Teren przedsięwzięcia jest objęty planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta, przyjęty uchwałą Nr XXVIII/245/20 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 23 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskie.

Planowane przedsięwzięcie położone jest w obszarze oznaczonym:

**1U** – tereny zabudowy usługowej (działka nr 701/1, 700/1, 698/1, część 4426),

**6P/U** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (działka nr 537/1, część 4426),

**1KDW** – tereny dróg wewnętrznych (część 4426).

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami ww. MPZM

Najbliżej zlokalizowany obszar Natura 2000 znajduje się ok. 10 km od planowanej inwestycji, przedsięwzięcie nie wpłynie więc negatywnie na te tereny. Nie będzie też negatywnie oddziaływać na ciągłość korytarzy ekologicznych. Przedmiotowa inwestycja nie będzie zlokalizowana na, ani w bliskiej odległości od obszarów

wodno-błotnych. Nie spowoduje także istotnych zmian w warunkach klimatycznych. Z uwagi na znaczne oddalenie od granicy Państwa nie wystąpi także oddziaływanie transgraniczne. Nie wystąpi ryzyko powstania poważnej awarii przemysłowej. Z uwagi na charakter przedsięwzięcia dla przedmiotowej inwestycji nie istnieje potrzeba kompensacji przyrodniczej ani ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U z 2024 poz. 283) wydanie niniejszej decyzji środowiskowej następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 75 ust.1 pkt 4 ww. ustawy organem właściwym do wydania niniejszej decyzji jest Prezydent Miasta Świętochłowice.

Na podstawie art. 85 ust.3 cytowanej wyżej ustawy organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podaje do publicznej wiadomości informacje o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje o których mowa w art. 72 ust. 1 ww. ustawy.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

Ilość stron w postępowaniu przekracza 10, w związku z powyższym, na podstawie art. 74 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w nawiązaniu do art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, strony były zawiadamiane o czynnościach organów w przedmiotowym postępowaniu poprzez obwieszczenia. W wyznaczonych terminach do składania uwag, wniosków i żądań w toku postępowania nie wniesiono żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

### **P o u c z e n i e**

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem organu wydającego.

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji. **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.** (art. 130 § 1 i § 4 k.p.a.). Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania musi zostać złożone przez stronę bądź strony przed Organem, który wydał decyzję. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania oznacza, że decyzja staje się ostateczna i prawomocna i nie można się od niej odwołać do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach. Cofnięcie zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania jest niedopuszczalne.

Zgodnie z art. 72 ust 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020, poz. 283) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a w/w ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.

Z up. Prezydenta Miasta  
Naczelnik Wydziału Ekologii  
i Gospodarki Odpadami

Beata Grzelec-Spetruk



Otrzymują :

1. Pani Aleksandra Wieczorek-pełnomocnik wnioskodawcy  
INVESTEKO S.A., ul. Wojska Polskiego 16G  
41-600 Świętochłowice
2. EGO – a/a

Do wiadomości :

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chorzowie
2. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Katowicach
3. Zarząd Zlewni w Katowicach
4. Wydział AGP – w miejscu

*Załącznik do decyzji  
Prezydenta Miasta Świętochłowice  
Nr 2 /2025 z dnia 07.04.2025 r.  
o uwarunkowaniach środowiskowych*

**Charakterystyka przedsięwzięcia pn: „ Budowa centrum logistyczno-magazynowego, obejmującego halę magazynowo-usługową WH1 wraz z budynkami biurowo-socjalnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działek nr 701/1, 700/1,4426,698/1 oraz 537/1, realizowane w ramach projektu „Zagospodarowanie terenów poprzemysłowych w celu utworzenia OLMET PARK ŚWIĘTOCHŁOWICE”.**

Przedsięwzięcie planowane jest do realizacji w dzielnicy Lipiny, na działkach o numerach ewidencyjnych : 701/1, 700/1, 4426, 537/1 oraz 698/1. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia to ok. 10,9 ha.

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zapleczem biurowo-socjalnym oraz pomieszczeniami technicznymi obsługującymi budynki.

Zakres Przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę hali magazynowo-usługowej z budynkami biurowo-socjalnymi o powierzchni zabudowy max. 5,45 ha i max wysokości 20 m,
- budowę parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych (zakłada się łącznie minimum ok. 306 miejsc parkingowych w tym 284 miejsc dla samochodów osobowych i 22 miejsc dla samochodów ciężarowych), budowę dróg wewnętrznych o max. dł. 1500 m, wraz ze zjazdami na drogi publiczne,
- budowę zbiornika p.poż. wraz z budynkiem pompowni wody pożarowej i zbiornikiem na olej o pojemności ok. 1000 l,
- budowę zbiornika retencyjnego (naziemnego/podziemnego) o powierzchni ok. 1056 m<sup>2</sup>,
- instalację agregatu/ów prądotwórczego/ych o maksymalnej mocy 1500 kVA (1200 kW – współczynnik mocy 0,8) i zbiornikiem/ów na olej o łącznej pojemności max. 2000 l,
- budowę budynku portierni (wartowni),
- budowę budynku administracyjno-technicznego,
- budowę infrastruktury towarzyszącej w postaci instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji kanalizacji deszczowej, instalacji wodociągowej, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, instalacji gazowej, instalacji elektrycznych, instalacji teletechnicznych, instalacji fotowoltaicznej wraz ze stacją ładowania pojazdów,
- budowę obiektów towarzyszących, m.in.: miejsca gromadzenia odpadów,

W ramach planowanego przedsięwzięcia projektuje się możliwość wytwarzania energii elektrycznej z użyciem ogniw fotowoltaicznych. Ogniwa planuje się umieścić na dachach planowanych obiektów budowlanych. W budynkach biurowo-socjalnych przewidziano system instalacji wykorzystania „wody szarej” z umywalek, zlewów i natrysków do napełniania spłuczek WC oraz spłukiwania pisuarów, uzupełnianie układu wodą wodociągową i deszczową.

Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia może wystąpić negatywne oddziaływanie na środowisko w następujących obszarach :

- niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza pochodząca z ruchu kołowego oraz pracy maszyn i urządzeń budowlanych, a także pylenia w wyniku przemieszczania mas ziemnych;
- emisja hałasu pochodząca z pracy maszyn i urządzeń budowlanych, procesów odbywające się w halach magazynowo-usługowych, związanych z pracą maszyn i urządzeń będących na ich wyposażeniu oraz wentylacji mechanicznej tj, wentylatorów dachowych, ściennych i centrali wentylacyjnych;

- gospodarka odpadami powstającymi w wyniku przygotowania terenu pod inwestycję oraz realizacji inwestycji oraz gospodarka odpadami komunalnymi i innymi powstającymi w wyniku działalności zakładu;
- gospodarka wodno-ściekowa (ścieki socjalno-bytowe, odwadnianie terenu)
- środowisko przyrodnicze – oddziaływanie na faunę i florę

Teren przedsięwzięcia jest objęty planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta, przyjętym uchwałą Nr XXVIII/245/20 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 23 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskie.

Najbliżej zlokalizowany obszar Natura 2000 znajduje się ok. 10 km od planowanej inwestycji, przedsięwzięcie nie wpłynie więc negatywnie na te tereny. Nie będzie też negatywnie oddziaływać na ciągłość korytarzy ekologicznych. Przedmiotowa inwestycja nie będzie zlokalizowana na, ani w bliskiej odległości od obszarów wodno-błotnych. Nie spowoduje także istotnych zmian w warunkach klimatycznych. Z uwagi na znaczne oddalenie od granicy Państwa nie wystąpi także oddziaływanie transgraniczne. Nie wystąpi ryzyko powstania poważnej awarii przemysłowej. Z uwagi na charakter przedsięwzięcia dla przedmiotowej inwestycji nie istnieje potrzeba kompensacji przyrodniczej ani ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko zostaną podjęte działania zaradcze opisane w sentencji i uzasadnieniu decyzji.

Z up. Prezydenta Miasta  
Naczelnik Wydziału Ekologii  
i Gospodarki Odpadami  
Beata Grzelec-Spetruk