



Świętochłowice, dnia 16 października 2026 r.

EGO.6220.1.2026.IG.5
za dowodem doręczenia**DECYZJA Nr 4/2026**

Na podstawie art. 104 i art.10 § 1 ustawy z dnia z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r poz. 1691 ze zm.), 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 2026 r. poz. 670 z późn. zm.) oraz na podstawie § 3 ust. 1 pkt 11, pkt 14 i pkt 54 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 DEMARKO S.A., ul. Kolonia Zygmunt 31b, Świętochłowice, o wydanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych, w imieniu której występuje pełnomocnik p. Iwona Sławek - Wiklina 31, Wąsosz,

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

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

„ Budowa hal produkcyjno-magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym na działce o numerze ewidencyjnym 3116/1 w Świętochłowicach”.

II. OKREŚLAM :

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia :

Planowane przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na terenach przemysłowych, na działce o numerze ewidencyjnym 3116/1 w Świętochłowicach, na granicy z miastem Bytom. Właścicielem działki jest Wnioskodawca.

W zakresie oddziaływania przedsięwzięcia znajdują się działki położone w granicy miasta Bytom o numerach ewidencyjnych : 672/179; 168/14; 172/14; 173/14; 178/41; 224/14.

Na wyznaczonym terenie projektowana jest budowa hal: hala malarni (dwie kabiny lakiernicze i jedna kabina śrutownicza), hala montażowa i hala magazynowa, oraz dwa kompleksy biur. W zakładzie produkowane będą m.in. specjalistyczne naczepy niskopodwoziowe, naczepy platformowe dla transportu ponadgabarytowego i ponadnormatywnego, naczepy i przyczepy skrzyniowe, oraz naczepy na specjalne zamówienia klientów.

W zakładzie planuje się wyłącznie procesy śrutowania-metalizowania, lakierowania (malowania) oraz montażu końcowego.

Zagospodarowanie przedmiotowego terenu:

- obszar zadrzewiony i zakrzewiony (bez przekształcenia) 10720m²
- hale z biurami ok. 10 361m²
- place ok. 10605m²
- pow. biologicznie czynna ok. 38 128m²

Zakład będzie czynny na 3 zmiany przez 5 dni w tygodniu. Planuje się zatrudnienie ok. 150 pracowników produkcyjno-magazynowych, oraz ok. 100 osób biura.

Otoczenie terenu przedsięwzięcia stanowi:

- od północy – droga z której będzie odbywał się dojazd do inwestycji – ul. Kolonia Zygmunt, a za nią zakłady przemysłowo-usługowe.

- od południa – tereny niezagospodarowane, przekształcone przemysłowo

- od zachodu – nieużytki - tereny niezagospodarowane, częściowo zabudowa usługowo-przemysłowa i dalej zadrzewienia i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- od wschodu – tereny niezagospodarowane, zadrzewione i produkcyjno-usługowe.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się po stronie zachodniej ok. 270m i 430m od granic inwestycji.

Działka, na której planowana jest inwestycja jest obecnie terenem niezagospodarowanym, przekształconym przemysłowo (teren po hałdach).

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. 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.
- 2.4. Odpady powstające podczas przygotowywania placu budowy, głównie gleba, ziemia, kamienie oraz urobek z pogłębiania, zostaną częściowo wykorzystane na miejscu w ramach realizacji przedsięwzięcia (np. na podbudowę dróg, do niwelacji terenu);
- 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. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe należy prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych: do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów, a wody z odwodnienia odprowadzać w sposób nie powodujący zmiany stanu wody na gruncie (nie powodujący zalewania działek sąsiednich).
- 2.9. Prace przygotowawcze przed rozpoczęciem inwestycji należy prowadzić po uprzednim sprawdzeniu (przez nadzór przyrodniczy-botaniczny i zoologiczny) czy na przedmiotowym terenie nie znajdują się stanowiska chronionych gatunków zwierząt i roślin. W przypadku ich stwierdzenia nadzór ten decyduje o dalszym postępowaniu (np. konieczności wstrzymania prac lub uzyskania stosownego zezwolenia na realizację czynności zakazanych w stosunku do gatunków chronionych).
- 2.10. Zaplecze budowy należy lokalizować na terenie przekształconym, a także poza:
 - zasięgiem rzutu pionowego koron drzew nieprzeznaczonych do wycinki oraz w odległości co najmniej 2m na zewnątrz od tego zasięgu;

- zastępczym siedliskiem lęgowym dla jaskółki brzegówki oraz buforem dla tego siedliska określonym przez nadzór przyrodniczy;
- granicami Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Dolina Lipinki oraz buforu wokół niego, określonego przez nadzór przyrodniczy.

2.11. Drzewa znajdujące się w obrębie inwestycji, nieprzeznaczone do wycinki, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi lub chemicznymi w następujący sposób :

- drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych działań, gdzie nie są planowane prace/przejazdy sprzętu mechanicznego należy wygrodzić trwałym ogrodzeniem o wys. 1,5 m, w odległości stosownej do obwodu drzewa. Dokładne miejsce i sposób wykonania zabezpieczeń określi specjalista botanik z nadzoru przyrodniczego. ;
- należy osłonić pnie drzew przy użyciu np. drewnianych listew/zrzynów drewnianych, tkaniny jutowej/geowłókniny/agrotkaniny lub grubych mat słomianych lub trzcinowych, deski/zrzyny mocować bez użycia gwoździ, wysokość szalowania - ok. 2m, do wysokości dolnych gałęzi korony, dolną krawędź opierać na podłożu, nie zaś na nadbiegach korzeniowych;
- 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. W przypadku przerw w pracy wykopy należy tymczasowo zasypać lub przykryć korzenie np. matami słomianymi, aby przeciwdziałać ich wysychaniu. W warunkach grożących przesuszeniem korzeni, drzewa należy podlewać i utrzymywać korzenie w odpowiedniej wilgotności.;
- 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.
- po zakończeniu prac zabezpieczenia drzew należy zdemontować.

2.11. W celu ochrony przed nieumyślnym zabijaniem zwierząt, w trakcie realizacji przedsięwzięcia należy:

- prowadzić prace w sposób umożliwiający spontaniczne przemieszczanie się zwierząt ze stref zagrożenia np. poprzez zastosowanie łagodnych (ścinianych) brzegów wykopów, które ułatwią wydostawanie się z nich uwięzionych zwierząt lub zastosowanie punktowych pochylni np. z desek, umożliwiających wydostanie się fauny. Miejsca zastosowania ww. działań minimalizujących na terenie inwestycji winien wyznaczyć ekspert z nadzoru zoologicznego.
- plac budowy, pod nadzorem specjalisty zoologa, należy 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 materiału pełnego o gęstej, zwartej strukturze (jednorodna lub gęsta plecionka np. agrotkanina), siatki 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. Tymczasowe ogrodzenie należy utrzymywać w stanie technicznym zapewniającym jego właściwe funkcjonowanie w szczególności poprzez kontrole stanu technicznego co najmniej raz w tygodniu oraz dokonywanie bieżących napraw.
- jeśli mimo zastosowanych rozwiązań zwierzęta przedostaną się na teren budowy należy je uwolnić i przenieść 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

(jak formy larwalne płazów). W przypadku stwierdzenia na terenie budowy chronionych gatunków płazów i konieczności wykonania czynności objętych zakazami, w szczególności chwytania, przetrzymywania lub przemieszczania osobników albo ich form rozwojowych, należy uzyskać stosowne zezwolenie właściwego organu ochrony przyrody, o ile będzie ono wymagane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;

- 2.12. Do oświetlenia placu budowy należy stosować lampy o kierunkowej wiązce światła- oświetlenie powinno być skierowane w stronę powierzchni, którą ma oświetlać.
- 2.13. Przed przystąpieniem do prac terenowych wszystkich pracowników należy przeszkolić i poinformować o sposobie postępowania w przypadku stwierdzenia na terenie budowy zwierząt oraz zakresu ogólnych zasad ochrony przyrody obowiązujących podczas realizacji inwestycji budowlanych.
- 2.14. Należy zapewnić nadzór przyrodniczy w celu kontroli stanu środowiska przyrodniczego, pełniony przez osoby legitymujące się doświadczeniem odpowiednim do zakresu wykonywanego nadzoru. Nadzór przyrodniczy powinien polegać w szczególności na następujących działaniach :

1) botaniczny :

- a) identyfikacja i wykluczenie dodatkowych terenów lokalizacji zapleczy budowy, które zostaną uznane za cenne przyrodniczo;
- b) kontrola powierzchni terenu objętego przedsięwzięciem przed rozpoczęciem inwestycji, pod kątem występowania siedlisk lub stanowisk chronionych roślin;
- c) uzyskiwanie ewentualnych zezwoleń na czynności podlegające zakazom w stosunku do gatunków chronionych na podstawie art.56 ustawy o ochronie przyrody;
- d) zabezpieczenie zieleni, w tym drzew nieprzeznaczonych do wycinki oraz kontrola demontażu zabezpieczeń;
- e) kontrola przestrzegania warunków w zakresie miejsc wykluczonych z możliwości lokalizowania zapleczy budowy oraz określenia buforów odległości jego lokalizacji od zastępczego siedliska lęgowego dla jaskółki brzegówki i Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Dolina Lipinki.

2) zoologiczny :

- a) identyfikacja i wykluczenie dodatkowych terenów z lokalizacji zapleczy budowy, które zostaną uznane za cenne przyrodniczo;
- b) kontrola terenu inwestycji przed rozpoczęciem prac przygotowawczych, pod kątem występowania zwierząt, w tym m.in. płazów, gadów i drobnych ssaków oraz siedlisk chronionych gatunków zwierząt, w tym gniazd ptasich zakładanych na ziemi;
- c) przenoszenie odłowionych zwierząt i ich form rozwojowych we właściwe dla nich siedliska, poza rejon objęty inwestycją;
- d) nadzór nad odpowiednim kształtowaniem wykopów oraz nad prawidłowym wykonaniem zabezpieczenia placu budowy poprzez montaż ogrodzenia tymczasowego (weryfikacja sposobu montażu, kontrola skuteczności i stanu zabezpieczeń placu budowy), w celu uniemożliwienia uwięzienia zwierząt na terenie przedsięwzięcia;
- e) nadzór nad właściwym zabezpieczeniem przed możliwością uwięzienia zwierząt w elementach odwodnienia dróg wewnętrznych i parkingów, w tym wskazanie lokalizacji i określenie docelowej metody ich zabezpieczenia.

3. Warunki wykorzystania terenu na etapie eksploatacji :

- 3.1. Prace związane z produkcją mogą być wykonywane tylko wewnątrz hal.
- 3.2. Zanieczyszczone powietrze z procesów technologicznych (komór lakierniczych, automatu lakierniczo-suszarniczego, kuchni malarskiej) należy odciągać i oczyszczać przy pomocy systemu wentylacji wyposażonego w agregaty z filtrami węglowymi o skuteczności min. 75% .
- 3.3. Należy prowadzić systematyczną kontrolę i konserwację urządzeń mechanicznych, zwłaszcza wentylacji

- mechanicznej oraz dokonywać na bieżąco wszelkich napraw usterek;
- 3.4. Ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać poprzez wewnętrzną sieć kanalizacji sanitarnej do sieci ogólnospławnej.
 - 3.5. Nadmiar wody technologicznej z nawilżania komór lakierniczych odprowadzać należy do kanalizacji Sanitarnej.
 - 3.6. Projektuje się zbiornik retencyjny o objętości ok. 1400 m³ . Alternatywnie wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych tj. dróg dojazdowych, placów manewrowych, parkingów mogą być rozsączone do gruntu lub odprowadzane do kanalizacji deszczowej. Należy wówczas poddać je procesom podczyszczenia w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikiem.
 - 3.7. Urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe regularnie konserwować i czyścić, a odpady z oczyszczania przekazywać do unieszkodliwienia wyłącznie podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.
 - 3.8. Odpady wytwarzane w fazie eksploatacji należy gromadzić w pojemnikach, kontenerach lub sektorach zabezpieczonych przed możliwością zanieczyszczenia podłoża.
 - 3.9. 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.
 - 3.10. Teren zakładu winien zostać wyposażony w środki techniczne i chemiczne do usuwania lub neutralizacji ewentualnych awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych.

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

- 4.1. Usytuować zamierzenie, wraz ze wszystkimi jego elementami składowymi, poza granicami Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Dolina Lipinki oraz poza zastępczym siedliskiem lęgowym jaskółek brzegówek i okalającym je buforem wyznaczonym przez nadzór przyrodniczy;
- 4.2. Zaprojektować ogrodzenie stałe (docelowe) terenu przedsięwzięcia :
 - od strony zachodniej i południowej- na długości odpowiadającej granicy Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Dolina Lipinki. Ogrodzenie to winno być dogęszczone w dolnej części siatką stalową (wielkość oczek 5mm x 5 mm), geotkaniną lub folią polimerową o wysokości 50 cm od poziomu gruntu z przewieszką o długości co najmniej 10 cm, skierowaną „na zewnątrz” od terenu inwestycji. Ogrodzenie winno być wkopane w grunt na głębokość min. 30 cm;
 - poza terenem zastępczego siedliska lęgowego jaskółek brzegówek w odległości wyznaczonej przez nadzór przyrodniczy.
- 4.3. Zaprojektować wyposażenie systemu oświetlenia w lampy o kierunkowej wiązce światła, skierowanej w stronę doświetlanego obszaru (należy ograniczyć kierowanie światła w stronę terenów przyległych).
- 4.4. Wyposażyć zakład w:
 - dwufunkcyjną komorę technologiczną do obróbki strumieniowo-ścierniej (śrutowania) i metalizacji natryskowej łukowej cynku (tj. nakładania powłoki metalicznej poprzez natrysk stopionego metalu na powierzchnię elementów stalowych), wraz z instalacją ujmującą powietrze technologiczne z jej wnętrza i filtrem workowym/patronowym z membraną PTFE o skuteczności ok. 99% gwarantującym stężenie pyłu na wylocie poniżej 10 mg/m³ ;
 - dwie kabinosuszarki do procesu nakładania i suszenia powłok lakierniczych z użyciem preparatów zawierających lotne związki organiczne (LZO), wyposażone w agregaty z filtrami węglowymi gwarantującymi redukcję LZO ze skutecznością 75% w powietrzu technologicznym odprowadzanym do atmosfery z każdej z kabin.

4.5. W przypadku odprowadzania wód deszczowych do gruntu lub kanalizacji należy zabudować urządzenia podczyszczające w postaci osadników oraz separatorów substancji ropopochodnych, na wylotach do odbiornika ścieków;

Uzasadnienie

Wnioskiem dnia 23 grudnia 2025 r., p. Iwona Sławek- Wiklina 31, Wąsosz- pełnomocnik Inwestora tj. DEMARKO S.A., ul. Kolonia Zygmunt zwrócił 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.

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 7 stycznia 2026 r. znak EGO.6220.1.2026.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. 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. Lista stron postępowania została dołączona do aktu.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 11, pkt 14 i pkt 54 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 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 Gliwicach 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.6220.1.2026.IG.3 z dnia 7 stycznia 2026 r.).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chorzowie opinią nr NS-NZ.9022.8.1.2026 z dnia 21 stycznia 2026 r. stwierdził, iż nie istnieje potrzeba przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem nr WOŚ.4220.8.2026.JKS.7 z dnia 27 sierpnia 2026 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 Gliwicach, pismem CK.ZZŚ.4130.1.23.2026.TM z dnia 4 lutego 2026 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 na terenach przemysłowych, na działce o numerze ewidencyjnym 3116/1 w Świętochłowicach, na granicy z miastem Bytom. Właścicielem działki jest Wnioskodawca.

W zakresie oddziaływania przedsięwzięcia znajdują się działki położone w granicy miasta Bytom o numerach ewidencyjnych : 672/179; 168/14; 172/14; 173/14; 178/41; 224/14.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zakładu do produkcji naczep i obudów przy użyciu gotowych konstrukcji stalowych (półfabrykatów) dostarczonych od zewnętrznych firm. Prognozowana wielkość produkcji to ok. 100 szt. naczep/rok o ok. 100 szt. obudów/rok. Produkcja będzie polegać na pobraniu prefabrykatu danego elementu i poddaniu go procesowi obróbki strumieniowo-ściernej i metalizacji natryskowej cynku oraz procesowi nakładania i suszenia powłok lakierniczych z użyciem preparatów zawierających lotne związki organiczne, a następnie montażowi końcowemu.

W tym celu na przedmiotowym terenie projektowana jest budowa trzech hal: hala malarni (dwie kabiny lakiernicze i jedna kabina śrutownicza), hala montażowa i hala magazynowa, oraz dwa kompleksy biur. W zakładzie produkowane będą m.in. specjalistyczne naczepy niskopodwoziowe, naczepy platformowe dla transportu ponadgabarytowego i ponadnormatywnego, naczepy i przyczepy skrzyniowe, oraz naczepy na specjalne zamówienia klientów.

Zakład będzie czynny na 3 zmiany przez 5 dni w tygodniu. Planuje się zatrudnienie ok. 150 pracowników produkcyjno-magazynowych, oraz ok. 100 osób biura.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się po stronie zachodniej ok. 270m i 430m od granic inwestycji.

Działka, na której planowana jest inwestycja jest obecnie terenem niezagospodarowanym, silnie przekształconym przemysłowo i zdegradowanym (teren po hałdach). Powierzchnia przeznaczona pod inwestycję wynosi ok. 7,0 ha. Powierzchnia pod zabudowę wyniesie ok. 3,3 ha, pozostała część- ok. 3,7 ha to część biologicznie czynna (teren zielony). Teren o powierzchni ok. 1 ha zostanie przeznaczony na place postojowe dla gotowych naczep oczekujących na transport.

Załączona do wniosku Karta Informacyjna Przedsięwzięcia w sposób szeroki opisuje wszystkie aspekty oddziaływania inwestycji na środowisko.

Jak wynika z KIP, ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko będą występowały na etapie realizacji w obszarze gospodarki odpadami, emisji zanieczyszczeń do powietrza, hałasu oraz zasobów przyrodniczych, natomiast na etapie eksploatacji w obszarze emisji zanieczyszczeń do powietrza, hałasu, gospodarki odpadami oraz gospodarki wodno-ściekowej.

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.

Na etapie eksploatacji będą występowały źródła hałasu punktowe tj. wentylatory, centrale wentylacyjne, klimatyzatory, kubaturowe tj. związane z pracą halach i magazynach oraz liniowe tj. ruch samochodowy.

Charakterystyka tych źródeł oraz wyniki analizy wpływu eksploatacji przedsięwzięcia na tereny podlegające ochronie akustycznej załączone do wniosku wykazały, że spełnione zostaną wymagania przepisów prawa w tym zakresie.

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. Podczas prac budowlanych będzie także występowała emisja zanieczyszczeń związana z przemieszczaniem mas ziemnych. Uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały, lokalny i ustąpią po realizacji przedsięwzięcia. Postępowanie zgodnie z warunkami określonymi w sentencji oraz dość duża odległość od najbliższej zabudowy mieszkalnej spowodują, że emisja ta nie będzie uciążliwa dla mieszkańców.

Na etapie eksploatacji występować będzie emisja zanieczyszczeń do powietrza związana z pracą urządzeń technologicznych tj :

- dwufunkcyjnej komory technologicznej do obróbki strumieniowo-ścierniej (śrutowania) i metalizacji natryskowej łukowej cynku (tj. nakładania powłoki metalicznej poprzez natrysk stopionego metalu na powierzchnię elementów stalowych), wraz z instalacją ujmującą powietrze technologiczne z jej wnętrza i filtrem workowym/patronowym z membraną PTFE o skuteczności ok. 99% gwarantującym stężenie pyłu na wylocie poniżej 10 mg/m^3 ;
- dwóch jednakowych kabinosuszarek do procesu nakładania i suszenia powłok lakierniczych z użyciem preparatów zawierających lotne związki organiczne (LZO), wyposażonych w agregaty z filtrami węglowymi gwarantującymi redukcję LZO ze skutecznością 75% w powietrzu technologicznym odprowadzanym do atmosfery z każdej z kabin. Urządzenia te będą zasilane gazem;
- gazowego źródła ogrzewania pomieszczeń zakładu.

Ponadto proces nakładania i suszenia powłok lakierniczych będzie się odbywał przy użyciu ok. 7,11 Mg/rok preparatów zawierających LZO.

Na podstawie analizy oddziaływania zakładu na jakość powietrza załączonej do wniosku (uzupełnionej w trakcie postępowania) i warunków wprowadzania substancji do powietrza ze źródeł emisji stwierdzono, że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zakład nie będzie ponadnormatywnie oddziaływał na stan powietrza atmosferycznego.

Przy zachowaniu warunków określonych w sentencji decyzji, zarówno etap realizacji jak i eksploatacji nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne.

W fazie realizacji będą wykonywane wykopy oraz przemieszczanie mas ziemnych. Odwodnienia wykopów nie przewiduje się. Nie przewiduje się miejsca tankowania pojazdów na terenie inwestycji.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia zapewnione zostaną kontenery higieniczno-sanitarne. Gromadzone w nich ścieki będą na bieżąco utylizowane przez uprawnioną firmę zewnętrzną. Woda na potrzeby budowy będzie dostarczana beczkowozami.

Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane poprzez wewnętrzną sieć kanalizacji sanitarnej do sieci ogólnospławnej. Nadmiar wody technologicznej z nawilżania komór lakierniczych odprowadzany będzie do kanalizacji sanitarnej. Dla wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych tj. dróg dojazdowych, placów manewrowych, parkingów, projektuje się zbiornik retencyjny o pojemności ok. 1400 m^3 . Wody te po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikiem mogą być alternatywnie rozsączone do gruntu lub odprowadzane do kanalizacji deszczowej;

W trakcie realizacji będą 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. Odpady powstające podczas przygotowywania placu budowy, głównie gleba, ziemia, kamienie oraz urobek z pogłębiania, zostaną częściowo wykorzystane na miejscu w ramach realizacji przedsięwzięcia (np. na podbudowę dróg, do niwelacji terenu).

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

Z powstającymi na etapie eksploatacji odpadami Wnioskodawca będzie postępował zgodnie z warunkami określonymi w sentencji oraz przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami, co spowoduje, że nie będą one stanowiły zagrożenia dla środowiska w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie planuje się wycinki drzew i krzewów. Po stronie południowej i zachodniej działki nr 3116/1 znajdują się nasadzenia wykonane przez Inwestora, poza tym występuje naturalne zalesienie, pełniące funkcję bariery krajobrazowej i biologicznej chroniące Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Dolina Lipinki przed bezpośrednim oddziaływaniem Przedsięwzięcia. Inwestor zamierza pozostawić zachować istniejący pas nasadzeń i naturalnego zalesienia wzdłuż granic działki oraz ograniczyć prace ziemne do wyraźnie oznaczonego terenu inwestycji.

Na terenie planowanej inwestycji oraz w zakresie jej oddziaływania nie występują stanowiska roślin i grzybów objętych ochroną ani siedliska cenne przyrodniczo, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia nie będzie oddziaływać negatywnie w zakresie niszczenia gatunków podlegających ochronie i ich siedlisk. Badania chiropterofauny nie wykazały także występowania na tym terenie nietoperzy. Nie stwierdzono również występowania zwierząt, ani ich miejsc rozrodu. Jedynie sporadycznie obserwowane były ślady bytowania zwierząt kopytnych. Z uwagi jednak na to, że od strony zachodniej i południowo-zachodniej występują tereny zadrzewione oraz ciek (Potok Graniczny), zaś od strony południowej i częściowo zachodniej teren realizacji zamierzenia graniczy z Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym Dolina Lipinki, teren ten może stanowić obszar do przemieszczania się zwierząt. W związku z powyższym w niniejszej decyzji określono szereg działań ochronnych w stosunku do występujących na tym obszarze i przemieszczających się zwierząt.

Jak wynika z dokumentacji, na terenie inwestycji znajduje się kolonia lęgowa jaskółki brzegówki. W związku z koniecznością bezpowrotnego usunięcia zwałowiska zasiedlonego przez ten gatunek sporządzono ekspertyzę ornitologiczną określającą ilość gniazd brzegówki oraz warunki likwidacji dotychczasowego miejsca gniazdowania i utworzenia zastępczego siedliska lęgowego. Działania te zostały zaakceptowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Katowicach (dec. WPN.6401.924.2025). RDOŚ wziął je pod uwagę w postanowieniu z dnia 27 sierpnia 2026 r. znak WOOS.4220.8.2026.JKS.7 określającym obowiązek działań zmierzających do ochrony środowiska w tym zasobów przyrodniczych, które winny się znaleźć w niniejszej decyzji.

W związku z tym, niniejsza decyzja zawiera w sentencji warunki określające postępowanie co do mogących pojawić 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. Drzewa występujące w obrębie inwestycji, nie przeznaczone do wycinki zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Ze względu na rodzaj prowadzonych prac i uwarunkowania przyrodnicze bezpośredniego sąsiedztwa terenu inwestycji określono konieczność zapewnienia nadzoru botanicznego i zoologicznego w trakcie jej realizacji oraz zakres obowiązków tego nadzoru. Jednocześnie Inwestor ma obowiązek przestrzegania przepisów dotyczących ochrony gatunkowej z mocy prawa i w sytuacji prace wymagać będą zniszczenia siedlisk gatunków objętych ochroną ich chwytania lub przemieszczania z miejsc regularnego przebywania, prace te winny być wstrzymane do czasu uzyskania stosownego zezwolenia.

Na przedmiotowym terenie, zgodnie z KIP, nie stwierdzono występowania inwazyjnych gatunków roślin obcego pochodzenia stwarzających zagrożenie dla Polski, Unii Europejskiej ani inwazyjnych gatunków, które prawdopodobnie spełniają kryteria uznania ich za stwarzające zagrożenie dla Unii.

W sentencji decyzji określono także działania minimalizujące negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia światłem.

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.

Dla obszaru objętego Inwestycją obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Obwieszczenie NR 4/24 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe

Zgodnie z założeniami MPZP teren inwestycji znajduje się na obszarze przeznaczonym pod symbolem L3.1U przeznaczenie podstawowe UP – tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych;

Wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001-2,5,
- d) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/18m,
- e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu

Fragment zachodniej części działki na terenach oznaczonych symbolem L2.1Z :

- 1) przeznaczenie podstawowe Z – tereny zieleni;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdných,
 - c) zakaz lokalizacji budynków (uchwała LXXII//573/23 26.06.2023).

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się po stronie zachodniej ok. 270m i 430m od granic inwestycji. W MPZP wyznaczano tereny zabudowy mieszkaniowej MN w odległości ok. 230m i 300m.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami MPZP.

Najbliżej zlokalizowany obszar Natura 2000 znajduje się 7,6 km Podziemia tarnogórsko-Bytomskie) 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 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.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego, zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania oraz zebraniu wszystkich dowodów w sprawie oraz możliwości zapoznania się z dowodami i wniesienia ewentualnych uwag i wniosków. Pismem z dnia 7 października 2026 r. pełnomocnik Wnioskodawcy przedłożył informację o zamiarze wniesienia przez Inwestora zmian w projekcie planowanego przedsięwzięcia objętego niniejszą decyzją. Będą one polegały na zmianie rozmieszczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie projektowanego układu komunikacyjnego. Wynika to z uwarunkowań technicznych związanych z przebiegiem istniejącej infrastruktury gazowej i koniecznością uwzględnienia jej strefy technicznej. Niektóre miejsca postojowe z projektu PZT wcześniejszego zostały przeniesione na inne powierzchnie przewidziane w ramach zagospodarowania komunikacyjnego terenu. Jednocześnie miejsca, które nie będą wykorzystane jako parkingi dla samochodów osobowych pozostaną nadal utwardzone i będą pełnić funkcję terenu do przemieszczania się pojazdów oraz wykonywania jazd próbnych. Do przedmiotowego pisma została dołączona analiza obejmująca wpływ projektowanych zmian na wszystkie komponenty środowiska w zakresie oddziaływania przedsięwzięcia. Wynika z niej, że wpływ na stan środowiska będzie znikomy i nie spowoduje to, aby zmianie uległy warunki określone w sentencji decyzji. Pozostałe strony postępowania nie wniosły uwag w wyznaczonym terminie.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

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.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, jako załącznik do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), może zostać złożona w terminie 6 lat od dnia, w którym stała się ona ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...).

W przypadku etapowania inwestycji - gdy warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach są nadal aktualne - istnieje możliwość wydłużenia ww. terminu do 10 lat. Zajęcie stanowiska w tym zakresie następuje w drodze postanowienia organu wydającego przedmiotową decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia osiągnięcia przez decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach statusu decyzji ostatecznej i przed upływem terminu 6 lat, o którym mowa w pouczeniu.

BEATA
GRZELEC-
SPETRUK

Elektronicznie
podpisany przez
BEATA GRZELEC-
SPETRUK
Data: 2026.10.16
13:41:25 +02'00'

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

Otrzymują :

1. Pani Iwona Sławek
Wiklina 31, 56-210 Wąsosz
2. Pozostałe strony postępowania – poprzez obwieszczenia
3. 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 4 /2026 z dnia 16 października 2026 r.
o uwarunkowaniach środowiskowych*

Charakterystyka przedsięwzięcia pn: „ Budowa hal produkcyjno-magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym na działce o numerze ewidencyjnym 3116/1 w Świętochłowicach”.

Planowane przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na terenach przemysłowych, na działce o numerze ewidencyjnym 3116/1 w Świętochłowicach, na granicy z miastem Bytom. Właścicielem działki jest Wnioskodawca.

W zakresie oddziaływania przedsięwzięcia znajdują się działki położone w granicy miasta Bytom o numerach ewidencyjnych : 672/179; 168/14; 172/14; 173/14; 178/41; 224/14.

Na wyznaczonym terenie projektowana jest budowa hal: hala malarni (dwie kabiny lakiernicze i jedna kabina śrutownicza), hala montażowa i hala magazynowa, oraz dwa kompleksy biur. W zakładzie produkowane będą m.in. specjalistyczne naczepy niskopodwoziowe, naczepy platformowe dla transportu ponadgabarytowego i ponadnormatywnego, naczepy i przyczepy skrzyniowe, oraz naczepy na specjalne zamówienia klientów.

W zakładzie planuje się wyłącznie procesy śrutowania-metalizowania, lakierowania (malowania) oraz montażu końcowego.

Zagospodarowanie przedmiotowego terenu:

- obszar zadrzewiony i zakrzewiony (bez przekształcenia) 10720m²
- hale z biurami ok. 10 361m²
- place ok. 10605m²
- pow. biologicznie czynna ok. 38 128m²

Zakład będzie czynny na 3 zmiany przez 5 dni w tygodniu. Planuje się zatrudnienie ok. 150 pracowników produkcyjno-magazynowych, oraz ok. 100 osób biura.

Otoczenie terenu przedsięwzięcia stanowi:

- od północy – droga z której będzie odbywał się dojazd do inwestycji – ul. Kolonia Zygmunt, a za nią zakłady przemysłowo-usługowe.
- od południa – tereny niezagospodarowane, przekształcone przemysłowo
- od zachodu –nieużytki - tereny niezagospodarowane, częściowo zabudowa usługowo-przemysłowa i dalej zadrzewienia i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- od wschodu – tereny niezagospodarowane, zadrzewione i produkcyjno-usługowe.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się po stronie zachodniej ok. 270m i 430m od granic inwestycji.

Działka, na której planowana jest inwestycja jest obecnie terenem niezagospodarowanym, przekształconym przemysłowo (teren po hałdach).

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

- nieorganizowana 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,
- gospodarka odpadami powstającymi w wyniku przygotowania terenu pod inwestycję;
- środowisko przyrodnicze (oddziaływanie na faunę i florę);
- oddziaływanie światłem.

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

- niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza pochodząca z ruchu kołowego;
- emisja hałasu pochodząca z ruchu kołowego;
- gospodarka wodno- ściekowa (odwadnianie drogi).

Dla obszaru objętego Inwestycją obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Obwieszczenie NR 4/24 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe

Zgodnie z założeniami MPZP teren inwestycji znajduje się na obszarze przeznaczonym pod symbolem L3.1U przeznaczenie podstawowe UP – tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych;

Wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001-2,5,
- d) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/18m,
- e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu

Fragment zachodniej części działki na terenach oznaczonych symbolem L2.1Z :

- 1) przeznaczenie podstawowe Z – tereny zieleni;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizacje urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdných,
 - c) zakaz lokalizacji budynków (uchwała LXXII//573/23 26.06.2023).

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się po stronie zachodniej ok. 270m i 430m od granic inwestycji. W MPZP wyznaczano tereny zabudowy mieszkaniowej MN w odległości ok. 230m i 300m.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami MPZP.

Najbliżej zlokalizowany obszar Natura 2000 znajduje się 7,6 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.

**BEATA
GRZELEC-
SPETRUK**

Elektronicznie
podpisany przez
BEATA GRZELEC-
SPETRUK
Data: 2026.10.16
13:42:30 +02'00'

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