



WSR-OS.6220.87.2024.AN

Wrocław, dnia 29.01.2026 r.

D E C Y Z J A

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 82, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej: „ustawą o udostępnianiu informacji”, § 2 ust. 1 pkt 2 oraz § 3 ust. 1 pkt 37 lit. c, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), zwanego dalej: „rozporządzeniem” oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r, poz. 1691), zwanej dalej „k.p.a.”, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.11.2024 r., uzupełnionego ostatecznie pismem z dnia 19.02.2025 r., inwestora - spółki Bioceltix S.A., ul. Bierutowska 57 – 59, 51 - 317 Wrocław, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na montażu instalacji technologicznej pn. „Wytwórnia biologicznych leków weterynaryjnych”, lokalizowanego na działkach nr 7/1, 8/7, AM-2, obręb Strachowice, we Wrocławiu,

ustalam

**na rzecz spółki Bioceltix S.A., ul. Bierutowska 57 – 59, 51 - 317
Wrocław**

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na montażu instalacji technologicznej pn. „Wytwórnia biologicznych leków weterynaryjnych”, lokalizowanego na działkach nr 7/1, 8/7, AM-2, obręb Strachowice, we Wrocławiu i jednocześnie określam:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na montażu instalacji technologicznej w istniejącej, dzierżawionej części hali magazynowo – usługowej z zapleczem socjalno – biurowym.

Inwestycja lokalizowana będzie na działkach nr 7/1, 8/7, AM-2, obręb Strachowice, przy ul. Skrzypowej 1 we Wrocławiu (hala należąca do spółki Ideal Idea City Park 8 Sp. z o.o.).

Na budowę ww. hali została wydana decyzja Prezydenta Wrocławia, o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WSR-OS.6220.123.2021.AP, z dnia 30.01.2023 r.

Planowany w ramach inwestycji proces wytwarzania komórek macierzystych będzie wykorzystywał metodę opartą o technologię ALLO-BCLX, w której to tkanka tłuszczowa, stanowiąca bogate źródło MSC (mezenchymalne komórki macierzyste), stanowić będzie materiał wyjściowy do produkcji serii leku i będzie pozyskiwana po rutynowych zabiegach sterylizacji u młodych osobników. Duży nacisk w technologii ALLO-BCLX położono, na aseptyczne warunki wytwarzania i badania kontroli jakości, które gwarantują, że każda seria produktu jest wolna od mikroorganizmów.

Substancja czynna będzie wytwarzana z tkanki tłuszczowej młodych zwierząt (psy, konie), która będzie transportowana z ośrodka klinicznego do przedmiotowego zakładu.

Proces wytwarzania leku można podzielić na dwa główne etapy z poszczególnymi działaniami:

- kampania produktu pośredniego: izolacja komórek, mrożenie produktu pośredniego, badanie produktu pośredniego, zwolnienie lub odrzucenie serii produktu pośredniego,
- kampania produktu końcowego: założenie hodowli produkcyjnej, zmiana pożywki w hodowli produkcyjnej, zbiór komórek z hodowli produkcyjnej, pakowanie produktu gotowego, mrożenie produktu gotowego, badania kontroli jakości produktu gotowego, zwolnienie lub odrzucenie serii.

Proces produkcyjny będzie obejmował:

- ✓ badanie potencjalnego dawcy,
- ✓ pobranie materiału wyjściowego,
- ✓ izolację materiału biologicznego,
- ✓ badanie kontroli jakości materiału pod kątem obecności czynników zakaźnych (zwolnienie lub odrzucenie materiału),
- ✓ oczyszczanie i namnażanie poprzez hodowlę komórek,
- ✓ śródprocesową kontrolę jakości w oparciu o zaawansowane metody analityczne,
- ✓ zbiór, aktywację, pakowanie, etykietowanie komórek po hodowli,
- ✓ kontrolowaną zawiesinę aktywnych komórek,
- ✓ badania końcowe – jałowości, endotoksyn, bioaktywności, zgodnie z wytycznymi EMA (ang. The European Medicines Agency).
- ✓ zwalnianie lub odrzucanie serii produktu leczniczego,
- ✓ transport leku biologicznego zgodnie z GDP (ang. Good Distribution Practice - Dobra Praktyka Dystrybucyjna).

W ramach inwestycji zaplanowano również posadowienie dwóch naziemnych zbiorników na dwutlenek węgla: jeden o jakości technicznej, o pojemności 20 m³ oraz drugi zbiornik 6 m³, o jakości medycznej (lub ekwiwalent tego zbiornika w postaci butli CO₂).

Oba zbiorniki lub butle posadowione będą na wcześniej utwardzonym terenie.

Zbiorniki będą uzupełniane ok. 1 raz w miesiącu. Większy zbiornik będzie zasilać wytwornicę suchego lodu, lokalizowaną wewnątrz hali. Suchy lód wykorzystywany będzie do transportu produktów. Mniejszy zbiornik lub butle (wymienianie przez dostawcę po wyczerpaniu CO₂) będą zasilały inkubatory wewnątrz hali, w których prowadzona będzie hodowla komórek macierzystych wymagająca kontrolowanego stężenia CO₂.

Hermetyczność zbiornika CO₂ jest kluczowym aspektem jego konstrukcji, ponieważ zapewnia bezpieczeństwo i efektywność przechowywania gazu. Zbiorniki te będą zaprojektowane tak, aby minimalizować wszelkie wycieki i utrzymać gaz w stanie ciekłym pod wysokim ciśnieniem.

W procesie produkcyjnym wykorzystywane będą następujące urządzenia: chłodziarko – zamrażarki, wytwornica suchego lodu, izolatory, wirówki, dozowniki, manipulator zautomatyzowanej fabryki komórek, urządzenie do zgrzewania i uszczelniania węży termoplastycznych, linia produkcyjna do napełniania i zamykania fiolek, systemy kontroli jakości.

Planowana roczna zdolność produkcyjna zakładu wyniesie ok. 1 650 000 fiolek, o pojemności 1 ml, z komórkami macierzystymi w formie zawiesiny.

2. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia:

- 2.1. Dla zapobieżenia zanieczyszczaniu powierzchni ulic, na które będą wyjeżdżały samochody z placu budowy, przewidzieć techniczne środki do oczyszczania kół (głównie mycie kół, a także zmiatanie na mokro odcinka ulicy, na który będą wyjeżdżały samochody z budowy).
- 2.2. Związane z realizacją inwestycji prace budowlane i transportowe, powodujące uciążliwy hałas, będą prowadzone wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00 - 22.00.

- 2.3. Minimalizować ilość przejazdów ciężkich samochodów oraz maszyn w bliskiej odległości terenów wymagających ochrony przed hałasem.
- 2.4. Odpowiednio zaplanować i rozłożyć w czasie prace budowlane realizowane przy użyciu sprzętu emitującego uciążliwy hałas.
- 2.5. Stosować urządzenia budowlane w dobrym stanie technicznym, spełniającym wymagania w zakresie emisji hałasu do środowiska.
- 2.6. Zadbać o systematyczną konserwację maszyn budowlanych i wyposażyć je w odpowiednie zabezpieczenia akustyczne.
- 2.7. Wyłączać silniki urządzeń budowlanych w czasie przerw pracy.
- 2.8. Prace prowadzone w ramach planowanej inwestycji wykonywać z użyciem sprawnego technicznie sprzętu, spełniającego odpowiednie standardy jakościowe i techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych i innych.
- 2.9. Wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej i zachować racjonalne jej zużycie.
- 2.10. Odpady magazynować selektywnie w wydzielonych miejscach w sposób zabezpieczający przed dostępem osób niepowołanych i niepowodujący zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego, na utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed przenikaniem odcieków do gruntu. Następnie ww. odpady przekazywać uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania lub utylizacji.
- 2.11. Wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę (przed przekazaniem odpadów do transportu) prowadzić:
 - selektywnie,
 - wyłącznie na terenie, do którego posiadacz ma tytuł prawny,
 - w miejscach o pojemności magazynowania odpadów dostosowanej do masy odpadów wytwarzanych w danym okresie i częstotliwości ich odbioru,

- w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w szczególności z wykorzystaniem opakowań, pojemników, kontenerów, zbiorników lub worków. Dopuszcza się magazynowanie odpadów w pryzmach lub stosach, w szczególności w przypadku odpadów pochodzących z wyrobów przeznaczonych do użytkowania w warunkach oddziaływania czynników atmosferycznych, jeżeli nie spowoduje to zanieczyszczenia gleby i ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- w sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się odpadów poza przeznaczone do tego celu miejsce, w tym poza przeznaczone do tego celu opakowania, pojemniki, kontenery, zbiorniki, worki lub wydzielone boksy i sektory oraz rozprzestrzenianiu się odpadów na nieruchomości sąsiadujące z nieruchomością, na której jest prowadzone magazynowanie odpadów,
- w sposób minimalizujący wpływ czynników atmosferycznych na odpady, jeżeli te mogłyby zmieniać ich właściwości chemiczne i fizyczne oraz zmniejszać właściwości użytkowe i przetwórcze odpadów,
- w przypadku odpadów niebezpiecznych - także minimalizując wpływ czynników atmosferycznych na odpady, przez zastosowanie szczelnych pojemników, kontenerów lub zbiorników lub systemu zbierania wycieków oraz wód odciekowych, jeżeli oddziaływanie czynników atmosferycznych może spowodować negatywny wpływ magazynowanych odpadów na środowisko lub życie i zdrowie ludzi, w szczególności zmieniać właściwości chemiczne i fizyczne odpadów oraz powodować powstanie uciążliwości zapachowych.

3. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie eksploatacji przedsięwzięcia:

- 3.1. W miejscu czasowego magazynowania odpadów weterynaryjnych utrzymywać i stale monitorować temperaturę powietrza poniżej 10°C, wyposażyć je w miejsce do przechowywania czystych i zbierania brudnych ochraniaczy na obuwie oraz w środki i urządzenia umożliwiające umycie i dezynfekcję rąk.
- 3.2. Podczas magazynowania odpadów weterynaryjnych przestrzegać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie unieszkodliwiania oraz magazynowania odpadów medycznych i odpadów weterynaryjnych.
- 3.3. Odpady magazynować selektywnie w wydzielonych miejscach w sposób zabezpieczający przed dostępem osób niepowołanych i niepowodujący zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego, na utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed przenikaniem odcieków do gruntu. Następnie ww. odpady przekazywać uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania lub utylizacji.
- 3.4. Nie dopuszczać do powstawania ścieków przemysłowych.
- 3.5. Wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej i zachować racjonalne jej zużycie.
- 3.6. Ścieki bytowe odprowadzać do wewnętrznej kanalizacji sanitarnej, znajdującej się na terenie inwestycji, zakończonej bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, opróżnianym przez wyspecjalizowane podmioty.
- 3.7. Wszystkie płynne zanieczyszczenia z procesu produkcji odprowadzać do pojemników i zagospodarować jako odpady.
- 3.8. Zbiorniki magazynujące substancje chemiczne zabezpieczyć przed potencjalnym wyciekiem.

4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych:

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

5. Wymogi w zakresie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu o środowisku, pod warunkiem, że zmianie nie ulegną założenia projektowe przedstawione w postępowaniu przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które mogłyby zmienić oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko.

6. Wymogi w zakresie konieczności utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania:

Planowana inwestycja nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Na wniosek z dnia z dnia 29.11.2024 r., uzupełniony ostatecznie pismem z dnia 19.02.2025 r., inwestora - spółki Bioceltix S.A., ul. Bierutowska 57 – 59, 51 - 317 Wrocław, zostało wszczęte postępowanie administracyjne, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na montażu instalacji technologicznej pn. „Wytwórnia biologicznych

leków weterynaryjnych”, lokalizowanego na działkach nr 7/1, 8/7, AM-2, obręb Strachowice, we Wrocławiu.

Organem właściwym w niniejszej sprawie na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o udostępnianiu informacji jest Prezydent Wrocławia.

Wnioskodawca przedłożył, zgodnie z art. 74 ust. 1 ww. ustawy, wymagane dokumenty, w tym:

- 1) Raport o oddziaływaniu na środowisko – Montaż instalacji technologicznej pn. „Wytwórnia biologicznych leków weterynaryjnych” (Lemitor Ochrona Środowiska, kierownik zespołu mgr inż. Przemysław Lewicki – Wrocław, dnia 15.11.2024 r.), zwany dalej: „raport” (tekst jednolity raportu – Wrocław, wrzesień 2025 r.)
- 2) poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- 3) mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie wraz z wyznaczoną odległością 100 m od granic tego terenu (załącznik graficzny),
- 4) dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Planowana inwestycja, zgodnie § 2 ust. 1 pkt 2 oraz § 3 ust. 1 pkt 37 lit. c, rozporządzenia, zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane, gdyż swym zakresem obejmuje:

- instalację do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub

biologicznych (§ 2 ust. 1 pkt 2) – zgodnie z dokumentacją sprawy, przedsięwzięcie będzie polegało na montażu instalacji technologicznej pn. „Wytwórnia biologicznych leków weterynaryjnych”, służącej do produkcji komórek macierzystych metodą ALLO-BCLX. Materiał biologiczny będzie pochodził z tkanki tłuszczowej młodych zwierząt, poddawanych procesowi sterylizacji poza terenem przedsięwzięcia, a następnie będzie dostarczany do przedmiotowego zakładu.

Ponadto, planowane przedsięwzięcie należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, gdyż swym zakresem obejmuje:

- instalacje do naziemnego magazynowania substancji lub mieszanin w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi inne niż wymienione w § 2 ust 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych (§ 3 ust. 1, pkt 37 c) – zgodnie z dokumentacją sprawy, w ramach przedmiotowej inwestycji zaplanowano również posadowienie dwóch naziemnych zbiorników na dwutlenek węgla: jeden o jakości technicznej, o pojemności 20 m³ oraz drugi zbiornik 6 m³, o jakości medycznej (lub ekwiwalent tego zbiornika w postaci butli CO₂).

Na podstawie dostarczonych przez wnioskodawcę dokumentów, o których mowa w art. 74 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji, za strony postępowania, zgodnie z art. 74 ust. 3a tej ustawy, uznano wnioskodawcę oraz podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę.

Pismem z dnia 11.12.2024 r., znak: WSR-OS.6220.87.2024.AN, organ zwrócił się do inwestora o uzupełnienie braków formalnych w przedmiotowym wniosku. Inwestor złożył uzupełnienie pismem w dniu 02.01.2025 r. Ponieważ wniosek nadal nie spełniał wymogów formalnych, tutejszy organ pismem z dnia 09.01.2025 r., znak: WSR-OS.6220.87.2024.AN, ponownie zwrócił się, do inwestora o jego uzupełnienie. W odpowiedzi na ww. wezwanie, pismem w dniu 19.02.2025 r. , inwestor uzupełnił formalnie przedmiotowy wniosek. Organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie zapewniając, zgodnie z art. 10 §1 i art. 81 k.p.a., możliwość udziału w każdym stadium postępowania (zawiadomienie - obwieszczenie z dnia 27.02.2025 r., znak: WSR-OS.6220.87.2024.AN).

Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji oraz art. 49 k.p.a. zawiadomienie - obwieszczenie o wszczęciu niniejszego postępowania zostało podane stronom do wiadomości przez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia bip.um.wroc.pl., wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, a także pismem z dnia 27.02.2025 r., znak: WSR-OS.6220.87.2024.AN, przesłane do Rady Osiedla Jerzmanowo – Jarnołów – Strachowice - Osiniec, celem wywieszenia w publicznie dostępnym miejscu.

W trybie art. 30 i 33 ust. 1 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji organ zawiadomił o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, obwieszczeniem z dnia 27.02.2025 r. znak: WSR-OS.6220. 87.2024.AN. Obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy o udostępnieniu informacji, poprzez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia bip.um.wroc.pl., wywieszone

na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, a także przesłane do właściwej terytorialnie rady osiedla ze względu na miejsce realizacji przedsięwzięcia. W ww. piśmie, zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji, organ poinformował strony postępowania oraz wszystkich zainteresowanych, że postępowanie prowadzone jest z udziałem społeczeństwa oraz, że termin składania uwag i wniosków zostanie wyznaczony po skompletowaniu pełnej dokumentacji w sprawie, o czym społeczeństwo zostanie poinformowane odrębnym pismem.

Działając na podstawie art. 7 i 50 § 1 i 77 k.p.a. pismem z dnia 04.03.2025 r. znak: WSR-OS.6220.87.2024.AN organ zwrócił się do inwestora, o uzupełnienie informacji zawartych w raporcie, w zakresie m.in.: gospodarki odpadami, emisji hałasu, opisu planowanej inwestycji. W odpowiedzi na ww. wezwanie, pismem z dnia 10.04.2025 r. inwestor zwrócił się, o przedłużenie terminu złożenia uzupełnienia dokumentacji. Żądane uzupełnienie zostało przedłożone pismem z dnia 29.05.2025 r. (data wpływu: 30.05.2025 r.).

Pismem z dnia 02.07.2025 r., znak: WSR-OS.6220.87.2024.AN, organ ponownie wezwał inwestora do uzupełnienia treści załączonego do wniosku raportu. W odpowiedzi na ww. wezwanie, inwestor przedłożył uzupełnienie raportu pismem w dniu 25.07.2025 r. (wraz dołączoną z wersją ujednoliconą raportu sporządzoną w lipcu 2025 r.). Po analizie ww. uzupełnienia, organ stwierdził konieczność dalszego uzupełnienia treści raportu, w związku z tym, pismem z dnia 29.08.2025 r., znak: WSR-OS.6220.87.2024.AN, ponownie wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia raportu.

Ponadto, tut. organ pismem z dnia 29.08.2025 r., znak: WSR-OS.6220.87.2024.AN, zawiadomił strony postępowania, że wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 15.12.2025 r. oraz poinformował, że zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 k.p.a. stronom przysługuje prawo do wniesienia ponaglenia do Samorządowego

Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia.

Raport został ostatecznie uzupełniony pismem z dnia 17.09.2025 r. oraz przedłożono ujednoliconą jego wersję, sporządzoną we wrześniu 2025 r.

W trybie art. 30 i 33 ust. 1 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji organ zawiadomił o postępowaniu administracyjnym prowadzonym z udziałem społeczeństwa obwieszczeniem z dnia 22.09.2025 r. znak: WSR-

OS.6220.87.2024.AN. Obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy o udostępnieniu informacji, poprzez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia bip.um.wroc.pl., wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, a także przesłane do właściwej terytorialnie rady osiedla ze względu na miejsce realizacji przedsięwzięcia. W obwieszczeniu o udziale społeczeństwa, zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji, organ poinformował społeczeństwo, o możliwości zapoznania się z dokumentacją oraz składania uwag i wniosków w terminie 30 dni tj. od 8 października 2025 r. do 6 listopada 2025 r. (włącznie). We wskazanym powyżej terminie nie wniesiono żadnych uwag i wniosków.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji, organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska we Wrocławiu, zwanego dalej: RDOŚ, o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia (pismo znak: WSR-OS.6220.87.2024.AN, z dnia 22.09.2025 r., data doręczenia: 25.09.2025 r.).

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji, organ wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu, zwanego dalej: PPIS, o opinię w przedmiotowej sprawie

(pismo znak: WSR-OS.6220.87.2024.AN, z dnia 22.09.2025 r., data doręczenia: 25.09.2025 r.).

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 4 ustawy o udostępnianiu informacji, organ wystąpił do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zwanego dalej: Dyrektorem RZGW, o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia (pismo znak: WSR-OS.6220.87.2024.AN, z dnia 22.09.2025 r., data doręczenia: 25.09.2025 r.).

Dyrektor RZGW pismem z dnia 16.10.2025 r., znak: V.RZŚ.4900.85.2025.JH, wezwał inwestora do przedłożenia (w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania) skorygowanych zapisów w raporcie dotyczących jednolitej części wód oraz Planu gospodarowania wodami. Jednocześnie, organ ten wyznaczył termin na wydanie uzgodnienia liczony jako 30 dni od daty otrzymania uzupełnienia. W dniu 27.10.2025 r., inwestor udzielił pisemnie odpowiedzi na powyższe wezwanie do Dyrektora RZGW, w którym poinformował, że informacje dotyczące jednolitej części wód były w raporcie opisane prawidłowo. Natomiast kwestia dotycząca Planu Gospodarowania wodami była omyłka pisarską.

W związku z tym, że powyższe wyjaśnienia nie wniosły dodatkowych elementów do sprawy, tutejszy organ stwierdził, że nie istniała konieczność przesłania ww. wyjaśnień do RDOŚ oraz do PPIS.

Pismem znak: WOOŚ.4221.115.2025.MMI.1 z dnia 24.10.2025 r., RDOŚ, działając na podstawie art. 36 § 1 k.p.a., powiadomił tutejszy organ, o wyznaczeniu nowego terminu wydania uzgodnienia do dnia 17.12.2025 r. W dniu 29.10.2025 r., zawiadomieniem - obwieszczeniem (znak: WSR-OS.6220.87.2024.AN), tutejszy organ zawiadomił strony o ww. piśmie.

Postanowieniem z dnia 06.11.2025 r. (data wpływu: 13.11.2025 r.) znak: V.RZŚ.4900.85.2025.JH, Dyrektor RZGW uzgodnił warunki na

etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia, które organ ujął w punkcie 2 (ppkt. 2.9. – 2.10.) oraz punkcie 3 (ppkt. 3.3. – 3.6.) sentencji niniejszej decyzji.

Postanowieniem z dnia 20.11.2025 r., znak:

WOOŚ.4220.115.2025.MMI.3, RDOŚ uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunek jego eksploatacji (uwzględniony w pkt. 3 ppkt. 3.1. sentencji decyzji), jednocześnie zwrócił się o powiadomienie stron postępowania o wydaniu ww. postanowienia oraz o braku możliwości wniesienia zażalenia.

Ponieważ PPIS nie wydał opinii w terminie 30 dni od dnia doręczenia wniosku, organ potraktował ten fakt jako brak zastrzeżeń zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o udostępnianiu informacji.

W związku ze zgromadzeniem pełnej dokumentacji sprawy, uzyskaniem wymaganych uzgodnień: RDOŚ oraz Dyrektora RZGW, przeprowadzeniem postępowania z udziałem społeczeństwa, zawiadomieniem-obwieszczeniem z dnia 04.12.2025 r. znak: WSR-OS. 6220.87.2022.AN organ zawiadomił o zakończeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją wypowiedzenia, co do zebranych dowodów w sprawie. Żadna ze stron nie skorzystała z tej możliwości. Jednocześnie organ zawiadomił strony postępowania o wydaniu uzgodnień przez RDOŚ oraz Dyrektora RZGW.

Ponadto, w powyższym zawiadomieniu – obwieszczeniu, na podstawie art. 36 § 1 k.p.a., organ zawiadomił, że ze względu na skomplikowany charakter sprawy oraz konieczność przeanalizowania materiału dowodowego w ww. sprawie, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia zostanie wydana przez Prezydenta Wrocławia w terminie do dnia 30.01.2026 r.

Jednocześnie poinformował, że zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 k.p.a. stronie przysługuje prawo do wniesienia ponaglenia do Samorządowego

Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia.

W trakcie postępowania zmierzającego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia organ przeanalizował następujące dokumenty m.in.:

- 1) wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia z dnia 29.11.2024 r. z załącznikami,
- 2) Raport o oddziaływaniu na środowisko - Montaż instalacji technologicznej pn. „Wytwórnia biologicznych leków weterynaryjnych” (Lemitor Ochrona Środowiska, kierownik zespołu mgr inż. Przemysław Lewicki – Wrocław, dnia 15.11.2024 r.),
- 3) uzupełnienia do raportu: z dnia: 29.05.2025 r. (data wpływu: 30.05.2025 r.), 25.07.2025 r., 17.09.2025 r.,
- 4) ujednoliconą wersję raportu (Lemitor Ochrona Środowiska, kierownik zespołu mgr inż. Przemysław Lewicki – Wrocław, wrzesień 2025 r.),
- 5) uzgodnienie Dyrektora RZGW – Postanowienie z dnia 06.11.2025 r. (data wpływu: 13.11.2025 r.) r., znak: V.RZŚ.4900.85.2025.JH,
- 6) uzgodnienie RDOŚ - Postanowienie z dnia 20.11.2025 r., znak: WOOS.4220.115.2025.MMI.3,
- 7) poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- 8) mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie wraz z wyznaczoną odległością 100 m od granic tego terenu (załącznik graficzny),

9) inne materiały i dokumenty.

Wyżej wymienione dokumenty były podstawą do oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Na podstawie przeprowadzonych w raporcie analiz, określono oddziaływania i potencjalne zagrożenia środowiska związane z realizacją i eksploatacją inwestycji. Wykonane analizy pozwoliły na określenie niezbędnych sposobów zabezpieczających i minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko, a także pozwoliły na zdefiniowanie warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia, które mają zapewnić ochronę środowiska przed ewentualnym negatywnym wpływem inwestycji.

Jak wynika z raportu, przedsięwzięcie zaplanowano do realizacji na terenie przekształconym i zagospodarowanym w istniejącej, dzierżawionej części hali magazynowo – usługowej z zapleczem socjalno – biurowym. Inwestycja lokalizowana będzie na działkach nr 7/1, 8/7, AM-2, obręb Strachowice, przy ulicy Skrzypowej 1 we Wrocławiu.

Najbliższe otoczenie inwestycji stanowią:

- od strony północnej – ogródki działkowe ROD Czyżyk,
- od strony wschodniej – droga publiczna, następnie dom jednorodzinny oraz tereny zielone,
- od strony południowej – ogródki działkowe ROD Strachowice kolonia Szafirek, tereny niezagospodarowane,
- od strony zachodniej – ul. Z. Brzezińskiego, a za nią obszar niezagospodarowany – pola i tereny zielone, dalej zabudowa mieszkaniowa.

Wytwórnia biologicznych leków docelowo będzie pracować 7 dni w tygodniu w systemie 3 - zmianowym. Na pierwszych dwóch zmianach będą pracować pracownicy zakładający hodowle (praca polegająca na przelewaniu płynów w laboratorium itp. – nie powodująca emisji

hałasu), a na trzeciej zmianie (nocnej) zaplanowano mycie i sterylizację pomieszczeń (praca nie powodująca emisji hałasu).

Szacowana wielkość zatrudnienia wynosi 120 osób.

Na etapie eksploatacji inwestycji, przewiduje się zapotrzebowanie na wodę na cele bytowe (ok. 500 m³/d), energię elektryczną (ok. 300 MWh/rok) oraz energię cieplną (ok. 70 GJ).

Tabela nr 1. Planowany roczny bilans materiałów i surowców niebezpiecznych.

Surowce i materiały	Jednostka	Zużycie
kwas octowy	l/rok	2 ,0
metanol	l/rok	1,0
kwas octowy lodowaty	l/rok	1,0
2-propanol (alkohol izopropylowy)	l/rok	1,0
kwas siarkowy	l/rok	1,0
etanol	l/rok	1,0

W związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewidziano wycinki drzew i krzewów.

W toku prowadzonego postępowania przeanalizowano warianty realizacji przedsięwzięcia. W raporcie przedstawione zostały warianty inwestycji (proponowany przez wnioskodawcę tzw. wariant inwestycyjny, określony w punkcie 1 sentencji decyzji, oraz wariant alternatywny). Różnica pomiędzy wariantami dotyczy głównie lokalizacji instalacji, a w związku z tym powstających emisji na etapie jej realizacji i eksploatacji. W racjonalnym wariantcie alternatywnym rozpatrywano budowę nowej hali na niezagospodarowanym terenie i montażu w niej planowanej instalacji, co wiązałoby się z podjęciem dodatkowych prac m.in. budowlanych, montażowych i wykończeniowych. W efekcie uznano, że realizacja wariantu alternatywnego wiązałaby się ze zwiększonym oddziaływaniem

przedsięwzięcia na środowisko tj. wystąpienie emisji do powietrza podczas prowadzenia prac budowlanych oraz zaopatrzenie hali w ciepło za pomocą np. kotłów gazowych, powstanie nowych źródeł hałasu poprzez montaż klimatyzatorów w nowej hali. Przedłożona analiza oddziaływania wariantu alternatywnego w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczeń do powietrza, gospodarki odpadami oraz gospodarki wodno - ściekowej, wykazała że najkorzystniejszym środowiska wariantem jest wariant inwestycyjny, dlatego też ten wariant został ostatecznie przyjęty do realizacji.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie związany z adaptacją już istniejącej hali (dzierzawiona część hali), dla której została wydana przez Prezydenta Wrocławia decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: WSR-OS.6220.123.2021.AP, z dnia 30.01.2023 r.).

W związku z tym, prace montażowe będą wykonywane głównie wewnątrz hali i będą polegać na montażu przedmiotowej instalacji. Na zewnątrz będzie miało miejsce jedynie posadowienie zbiorników naziemnych na dwutlenek węgla oraz transport elementów. Na etapie realizacji nie będą wykonywane prace ziemne. Zużycie energii elektrycznej będzie wynosić około 50 MWh/rok.

W czasie prac montażowych może wystąpić zatem krótkotrwałe oddziaływanie na środowisko w zakresie emisji hałasu jak i emisji zanieczyszczeń do środowiska. Emisja hałasu będzie miała bezpośrednio związek z montażem instalacji (montaż mebli, sprzętu technologicznego, a na zewnątrz wyłącznie montaż zbiorników) oraz ze zwiększonym natężeniem ruchu – samochody dostawcze.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie miała miejsce wyłącznie podczas transportu instalacji w celu montażu. Inwestor zobowiązuje się prowadzić działania tak by w najmniejszym negatywnym stopniu oddziaływały na otoczenie – prowadzenie montażu i transportu sprzętu wyłącznie w porach dziennych. W związku z tym, że nie będą

prorowadzone prace budowlane oddziaływania w zakresie emisji do powietrza oraz hałasu będą znikome.

Warunek zawarty w podpunkcie 1.1. sentencji decyzji pozwoli na ograniczenie emisji pyłów powstających podczas transportu materiałów. Warunki określone w podpunktach 2.2. – 2.7. nałożono w celu ograniczenia uciążliwości związanych z emisją hałasu.

Na etapie realizacji inwestycji źródłem zaopatrzenia w wodę będzie miejska sieć wodociągowa. Zużycie wody na etapie budowy będzie wynosić ok. 100 m³. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków bytowych będzie odbywało się za pośrednictwem istniejącej infrastruktury wodno – kanalizacyjnej hali.

Zbiorniki posadowione zostaną na już utwardzonym terenie. Realizacja inwestycji będzie miała znikomy wpływ na gospodarkę wodno – ściekową.

Warunki zawarte w podpunktach 2.8. – 2.9. sentencji decyzji nałożono w celu racjonalnego zużycia wody oraz ograniczenie do minimum wystąpienia sytuacji awaryjnej związanej z przedostaniem się substancji, głównie związków ropopochodnych do środowiska gruntowo – wodnego.

Etap realizacji inwestycji związany będzie z powstawaniem odpadów związanych z pracami montażowymi m. in. odpady z tworzyw sztucznych, opakowaniowe (z drewna, metali, papieru i tektury), żelazo i stal, odpady komunalne.

Tabela nr 2. Rodzaje i ilości odpadów planowanych do wytworzenia na etapie realizacji inwestycji.

Kod odpadów	Rodzaj odpadów	Przewidywana ilość [Mg]
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	2,00
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	2,00

15 01 03	Opakowania z drewna	5,00
15 01 04	Opakowania z metali	2,00
15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	2,00
15 01 06	Zmieszane odpady opakowaniowe	1,00
15 01 07	Opakowania ze szkła	0,50
17 01 02	Gruz ceglany	10,00
17 02 03	Tworzywa sztuczne	0,10
17 04 05	Żelazo i stal	1,00
17 06 04	Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	2,00
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	1,00

Powstające na tym etapie odpady będą zbierane selektywnie i magazynowane w szczelnych pojemnikach i kontenerach w wydzielonym miejscu na terenie hali, na utwardzonym podłożu. Następnie odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom w celu zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W celu zapewnienia właściwego sposobu postępowania z odpadami wytwarzanymi na etapie realizacji przedsięwzięcia, w podpunktach 2.10. – 2.11. sentencji decyzji, nałożono warunki określone przez organ oraz Dyrektora RZGW.

Oddziaływania związane z realizacją inwestycji będą miały charakter lokalny i ustąpią po zakończeniu prac.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji substancji do powietrza będą samochody poruszające się po terenie inwestycji (ok. 40 pojazdów osobowych i 2 ciężarowe w ciągu doby) oraz procesy technologiczne, wymagające zastosowania substancji organicznych, stanowiących lotne związki organiczne: kwasu octowego, metanolu, kwasu octowego lodowatego, alkoholu izopropylowego i etanolu oraz substancji nieorganicznych: kwasu siarkowego. Łączne zużycie ww. substancji wyniesie w skali roku ok. 7 dm³ – będzie to zużycie znikome.

Substancje te będą wprowadzane do atmosfery za pośrednictwem istniejącej centrali wentylacyjnej – wyciąg. Pomieszczenia hali, w których lokalizowana będzie instalacja, ogrzewane będą za pomocą istniejących kotłów i nagrzewnic gazowych.

Przedstawiona w raporcie analiza rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu wykazała, że funkcjonowanie zakładu na etapie eksploatacji nie powinno spowodować przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

W fazie eksploatacji głównym źródłem hałasu będzie ruch samochodowy oraz funkcjonowanie elementów instalacji, takich jak: zbiorniki CO₂, granulator, skraplacz instalacji wody lodowej i wieża chłodnicza.

Najbliżej położone tereny chronione akustycznie (tereny rekreacyjne ogrodów działkowych) znajdują się przy południowej granicy terenu hali, przy ul. Skrzypowej.

Na terenie lokalizacji inwestycji gęstość zaludnienia wynosi ok. 69 osób/km².

Przedstawiona w raporcie analiza oddziaływania akustycznego przedsięwzięcia wykazała, że na najbliższych położonych terenach, podlegających ochronie akustycznej nie powinny być przekroczone poziomy dopuszczalne, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych realizowane będzie za pośrednictwem istniejącej infrastruktury wodno - kanalizacyjnej hali.

Proces produkcji nie będzie wymagać zużycia wody oraz nie będzie powodował powstawania ścieków przemysłowych. Wszelkie zanieczyszczenia w postaci płynnej będą odprowadzane do pojemników i zagospodarowane jako odpady. Ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji wewnętrznej, a następnie do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Za wywożenie zebranych ścieków do oczyszczalni odpowiedzialny będzie właściciel hali.

Zbiorniki posadowione zostaną na już utwardzonym terenie.

Hermetyczność zbiornika CO₂ jest kluczowym aspektem jego konstrukcji, ponieważ zapewnia bezpieczeństwo i efektywność przechowywania gazu. Zbiorniki te są zaprojektowane tak, aby minimalizować wszelkie wycieki i utrzymać gaz w stanie ciekłym pod wysokim ciśnieniem.

W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej oraz ochrony środowiska gruntowo - wodnego na etapie eksploatacji inwestycji, w podpunktach 3.4. – 3.8. sentencji decyzji nałożono warunki określone przez Dyrektora RZGW oraz tutejszy organ. Funkcjonowanie przedsięwzięcia wiązać się będzie z powstawaniem odpadów.

Na etapie eksploatacji przewiduje się powstawanie ok. 15 Mg/rok odpadów innych niż niebezpieczne oraz ok. 15 Mg/rok odpadów niebezpiecznych. W związku z eksploatacją instalacji przewiduje się wytwarzanie głównie odpadów z podgrupy 18 02 (odpady z badań, diagnozowania, leczenia i profilaktyki weterynaryjnej), a także odpadów opakowaniowych, zawierających pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczonych (15 01 10*).

Tabela nr 3. Rodzaje i ilości odpadów planowanych do wytworzenia na etapie eksploatacji inwestycji.

Lp.	Kod odpadów	Rodzaj odpadów	Przewidywana roczna ilość wytwarzanych odpadów [Mg/rok]
Odpady inne niż niebezpieczne			
1.	18 02 03	Inne odpady niż wymienione w 18 02 02	10,00
2.	18 02 08	Leki inne niż wymienione w 18 02 07	5,00
Odpady niebezpieczne			
3.	15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	5,00
4.	18 02 02*	Inne odpady, które zawierają żywe drobnoustroje chorobotwórcze lub ich toksyny oraz inne formy zdolne do przeniesienia materiału	5,00

Lp.	Kod odpadów	Rodzaj odpadów	Przewidywana roczna ilość wytwarzanych odpadów [Mg/rok]
Odpady inne niż niebezpieczne			
		genetycznego, o których wiadomo lub co do których istnieją wiarygodne podstawy do sądzenia, że wywołują choroby u ludzi i zwierząt	
5.	18 02 05*	Chemikalia, w tym odczynniki chemiczne, zawierające substancje niebezpieczne	5,00

Wszystkie odpady, w tym odpady niebezpieczne będą czasowo magazynowane w wydzielonym miejscu w budynku hali w sposób selektywny, w szczelnych pojemnikach, kontenerach lub workach dostosowanych do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w tym stanu skupienia. Pojemniki i kontenery będą zamykane, w celu zabezpieczenia przed rozprzestrzenianiem się odpadów oraz mieszaniem się odpadów.

Szczegółowe warunki gospodarowania odpadami wytwarzanymi w ramach eksploatacji instalacji będą określone w pozwoleniu na wytwarzanie odpadów.

Sposób magazynowania odpadów weterynaryjnych będzie spełniał warunki określone w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 26 listopada 2021 roku w sprawie unieszkodliwiania oraz magazynowania odpadów medycznych i odpadów weterynaryjnych.

Odpady weterynaryjne, będą magazynowane w oznakowanych szczelnych, sztywnych, zamykanych pojemnikach umożliwiających zabezpieczenie odpadów przed rozprzestrzenianiem się ich poza miejsce magazynowania oraz przed uwolnieniem się ewentualnych odcieków. Pojemniki będą odporne na działanie substancji zawartych w odpadach, odpornych na działanie wilgoci, mechanicznie odpornych na przekłucie lub przecięcie, przystosowanych do właściwości chemicznych i stanu skupienia magazynowanych odpadów.

Miejsce magazynowania będzie posiadało nieprzepuszczalne podłoże oraz będzie wyznaczone w oddzielnym, zamykanym pomieszczeniu wewnątrz budynku co umożliwi zabezpieczenie przed dostępem osób nieupoważnionych. Ponadto, wyznaczone pomieszczenie będzie zabezpieczone przed dostępem zwierząt, w tym owadów, gryzoni oraz ptaków. Temperatura w miejscu magazynowania odpadów umożliwi bezpieczne dla ludzi i środowiska magazynowanie odpadów (ze względu na odpady zakaźne, temperatura będzie wynosiła poniżej 10°C) oraz pomieszczenie zostanie wyposażone w termometr. Ściany i podłogi wykonane zostaną z materiałów gładkich, zmywalnych i umożliwiających ich dezynfekcję. Miejsce magazynowania będzie posiadało system wentylacyjny.

Zakaźne odpady weterynaryjne będą magazynowane odrębnie od odpadów weterynaryjnych nieposiadających właściwości zakaźnych, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów. Miejsce magazynowania odpadów weterynaryjnych utrzymywane będzie na bieżąco w czystości i porządku, a urządzenia i pomieszczenia będą myte i dezynfekowane tak, aby nie stanowiły zagrożenia dla zdrowia ludzi i dla środowiska.

W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami oraz ze względu na możliwość występowania w strumieniu odpadów materiałów zakaźnych, w podpunktach 3.1. – 3.3. sentencji decyzji nałożono warunki określone przez RDOŚ oraz tutejszy organ.

Planowane przedsięwzięcie usytuowane jest w granicach dwóch jednostek planistycznych gospodarowania wodami:

- jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Bystrzyca od zbiornika Mietków do ujścia o kodzie PLRW600011134999. Zgodnie z zapisami planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, JCWP została wyznaczona jako naturalna część wód o złym stanie wód, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Bystrzyca w obrębie JCWP (dla łososia), zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych, zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Bystrzyca w obrębie JCWP (dla troci wędrownej) oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Dla JCWP określono odstępstwo – przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r. (lub do roku 2039 – dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE) – ze względu na inne warunki naturalne (procesy biochemiczne, procesy ekologiczne, procesy fizykochemiczne, procesy hydromorfologiczne, zanieczyszczenia z przeszłości). Ponadto, dla przedmiotowej JCWP ustalono odstępstwo polegające na ustaleniu mniej rygorystycznego celu środowiskowego w zakresie benzo(a)pirenu (występowanie w wodzie), ze względu na potrzebę społeczno – ekonomiczną zaspokajaną przez źródło presji antropogenicznej, determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych oraz brak alternatywnego sposobu zaspokojenia potrzeby społeczno – ekonomicznej.
- jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Ługowina o kodzie RW6000151338. Zgodnie z zapisami planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, JCWP została oceniona jako naturalna część wód, o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego,

jakim jest umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [azot amonowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C (maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie: do 2740 µS/cm)], pozostałe wskaźniki – II klasa jakości) oraz dobry stan chemiczny. Dla JCWP określono odstępstwo polegające na ustaleniu mniej rygorystycznego celu środowiskowego w zakresie azotu amonowego, przewodności elektrolitycznej właściwej w 20°C ze względu na warunki naturalne będące trwałą przyczyną nieosiągnięcia celów środowiskowych (dopływ z innej JCWP), potrzebę społeczno – ekonomiczną zaspokajaną przez źródło presji antropogenicznej, determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych oraz brak alternatywnego sposobu zaspokojenia potrzeby społeczno – ekonomicznej.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obrębie dwóch jednolitych części wód podziemnych (JCWPd): nr 108 oraz nr 109, obie JCWPd charakteryzują się dobrym stanem ilościowym i chemicznym. JCWPd zostały ocenione jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Bezpośrednio przy terenie inwestycji nie znajdują się ujęcia wód. Planowana inwestycja nie jest położona na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Zastosowanie zaproponowanych rozwiązań technicznych i technologicznych oraz właściwa organizacja pracy, a także przestrzeganie nałożonych warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zapewnią niezbędną ochronę środowiska wodnego – można stwierdzić, iż planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Przedsięwzięcie nie będzie lokalizowane na obszarze wodno-błotnym oraz innych terenach o płytkim zaleganiu wód podziemnych.

Inwestycja znajduje na terenie, na którym nie występują siedliska łąkowe ani ujścia rzek. Przedsięwzięcie nie będzie lokalizowane na obszarze przylegającym do jezior oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Na przedmiotowym terenie nie występują chronione gatunki grzybów.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym poza obszarami Natura 2000.

Najbliżej położony obszar Natura 2000: obszar mający znaczenie dla Wspólnoty – Łęgi na Bystrzycą PLH020103 znajduje się w odległości ok. 2,0 km. Inwestycja realizowana będzie poza granicami głównych korytarzy ekologicznych.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz w szczególności fakt, że inwestycja realizowana będzie w istniejącej hali, w otoczeniu terenu przekształconego antropogenicznie oraz oceniając skalę i rodzaj możliwego oddziaływania planowanej inwestycji, stwierdzono, że przedsięwzięcie nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym na obszary Natura 2000 oraz różnorodność biologiczną.

Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie teren inwestycji znajduje się poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub kulturowe.

Planowane przedsięwzięcie będzie lokalizowane w hali i nie będzie miało wpływu na zabytki na etapie jego realizacji i eksploatacji. Teren inwestycji nie graniczy bezpośrednio z obiektami zabytkowymi.

Teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na przedmiotowym obszarze, zwanym dalej: „mpzp”). Jednakże, zgodnie z raportem w ramach przedmiotowej inwestycji nie będą prowadzone prace ziemne.

Planowane przedsięwzięcie na etapie realizacji i eksploatacji nie powinno w sposób znaczący oddziaływać na krajobraz oraz na zmiany klimatu.

Jak wynika z raportu planowane przedsięwzięcie będzie lokalizowane w istniejącej hali, dla której została wydana decyzja Prezydenta Wrocławia z dnia 30.01.2021 r., znak: WSR-OS.6220.123.2021.AP, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej z zapleczem socjalno - biurowym, towarzyszącą infrastrukturą techniczną w postaci zbiornika wody p.poż, pompowni, zbiornika LNG, zbiornika retencyjnego, wartowni, zbiorników bezodpływowych na nieczystości oraz instalacji zewnętrznych wewnątrzzakładowych takich jak instalacja wodno - kanalizacyjna, gazowa, wody do celów p.poż i elektryczna oraz układem komunikacji wewnętrznej z parkingami dla samochodów osobowych, przewidzianego do realizacji na działkach nr 7/1, 8/7, 8/10 i 9/1 AM-2 obręb Strachowice. Raport uwzględnia kumulację obu inwestycji (projektowanej oraz ww. istniejącej inwestycji). W związku z powyższym, uwzględniając charakter skalę i warunki lokalizacyjne obu planowanych przedsięwzięć oraz przedstawione w raporcie analizy, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w ujęciu skumulowanym, a tym samym wystąpienia przekroczeń standardów środowiskowych w związku z funkcjonowaniem inwestycji. Planowana inwestycja nie jest zaliczana do zakładów ujętych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Z uwagi na to, że przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do obiektów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii, nie ustalono wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych (punkt 4 sentencji decyzji).

Charakter planowanego przedsięwzięcia jak również jego odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej, eliminują możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko. Organ nie stwierdził również konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji, pod warunkiem, iż zmianie nie ulegną założenia projektowe przedstawione w postępowaniu przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które mogłyby zmienić oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko (punkt 5 sentencji decyzji).

Nie zachodzi również konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (punkt 6 sentencji decyzji).

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji, decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami mpzp, jeżeli plan ten został uchwalony.

Inwestycja znajduje się na terenie objętym mpzp:

- w rejonie ulicy Widłakowej we Wrocławiu, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr LVI/1725/10 z dnia 04.11.2010 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 29.12.2010 r., Nr 250 poz. 4204.

Teren działek przeznaczonych pod planowaną inwestycję jest oznaczony w mpzp symbolem: 4AG m. in. aktywność gospodarcza (w tym: produkcja, magazyny i handel hurtowy), usługi (w tym: produkcja drobna, usługi drobne, pracownie medyczne), nauka (w tym: obiekty naukowe i badawcze).

Zgodnie z przedłożonym raportem planowane przedsięwzięcie polega na montażu instalacji technologicznej pn. „Wytwórnia biologicznych

leków weterynaryjnych” oraz posadowienie dwóch naziemnych zbiorników na dwutlenek węgla (proces wytwarzania leków opisano w punkcie 1 sentencji decyzji).

W związku z powyższym planowana inwestycja wpisuje się w zapisy mpzp.

W myśl art. 82 ustawy o udostępnianiu informacji w niniejszej decyzji po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko określono: rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia, oraz istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji (użytkowania) przedsięwzięcia. W decyzji przedstawiono stanowisko organu w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji. Tym samym treść niniejszej decyzji uwzględnia część przesłanek, o których mowa w art. 82 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji. Organ nie stwierdził innych przesłanek, które uzasadniałyby wprowadzenie do decyzji pozostałych elementów, o których mowa w art. 82 ust. 1 i 2 ww. ustawy.

Raport opracowany dla przedmiotowej inwestycji odnosi się do wszystkich elementów wymienionych w art. 66 ustawy o udostępnianiu informacji.

Warunki określone w niniejszej decyzji zostały sformułowane na podstawie danych zawartych w raporcie (oraz jego uzupełnieniach), który został w toku postępowania wnikliwie przeanalizowany i zweryfikowany.

Organ przy wydaniu decyzji wziął pod uwagę warunek określony przez RDOŚ (punkt 3 ppkt 3.1. sentencji decyzji) oraz wszystkie warunki określone przez Dyrektora RZGW (punkt 2 ppkt. 2.9. – 2.10. oraz punkt 3 ppkt. 3.3. – 3.6. sentencji niniejszej decyzji).

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wyniki dokonanych uzgodnień, organ określił środowiskowe uwarunkowania realizacji planowanego przedsięwzięcia uznając, że przy wypełnieniu warunków zawartych w sentencji niniejszej decyzji, a także prowadzeniu robót oraz eksploatacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przedmiotowa inwestycja nie powinna oddziaływać na środowisko oraz okolicznych mieszkańców w sposób ponadnormatywny.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych, biorąc pod uwagę uzgodnienie RDOŚ, uzgodnienie Dyrektora RZGW, a także brak zastrzeżeń PPIS oraz ustalenia zawarte w raporcie, orzeczono jak w sentencji decyzji.

P o u c z e n i e

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za pośrednictwem organu, który ją wydał, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, zgodnie z art. 129 k.p.a. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
2. Zgodnie z art. 49 k.p.a., w przypadku zawiadomienia o wydaniu decyzji przez obwieszczenie, zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło jego udostępnienia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia bip.um.wroc.pl. Od tego dnia należy liczyć czternastodniowy termin na wniesienie odwołania.
3. Zgodnie z art. 127a k.p.a., przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego.

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Z up. Prezydenta

Małgorzata Demianowicz

Dyrektor

Wydziału Środowiska

Otrzymują:

1. Bioceltix S.A., ul. Bierutowska 57 – 59, 51 - 317 Wrocław – wysyłka eDoręczenie.
2. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.,
3. aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu – wysyłka przez eDoręczenie,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny – wysyłka przez eDoręczenie,
3. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – wysyłka przez eDoręczenie,
4. Dział Gospodarki Odpadami wm.

Załącznik do decyzji

Prezydenta Wrocławia

z dnia 29.01.2026 r.

WSR-OS.6220.87.2024.AN

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia:

(na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia)

Planowane przedsięwzięcie polega na montażu instalacji technologicznej w istniejącej, dzierżawionej części hali magazynowo – usługowej z zapleczem socjalno – biurowym.

Inwestycja lokalizowana będzie na działkach nr 7/1, 8/7, AM-2, obręb Strachowice, przy ul. Skrzypowej 1 we Wrocławiu.

Planowany w ramach inwestycji proces wytwarzania komórek macierzystych będzie wykorzystywał metodę opartą o technologię ALLO-BCLX, w której to tkanka tłuszczowa, stanowić będzie materiał wyjściowy do produkcji serii leku i będzie pozyskiwana po rutynowych zabiegach sterylizacji u młodych osobników.

Substancja czynna będzie wytwarzana z tkanki tłuszczowej młodych zwierząt (psy, konie), która będzie transportowana z ośrodka klinicznego do przedmiotowego zakładu.

Proces wytwarzania leku można podzielić na dwa główne etapy z poszczególnymi działaniami:

- kampania produktu pośredniego: izolacja komórek, mrożenie produktu pośredniego, badanie produktu pośredniego, zwolnienie lub odrzucenie serii produktu pośredniego,
- kampania produktu końcowego: założenie hodowli produkcyjnej, zmiana pożywki w hodowli produkcyjnej, zbiór komórek z hodowli produkcyjnej, pakowanie produktu gotowego, mrożenie produktu gotowego, badania kontroli jakości produktu gotowego, zwolnienie lub odrzucenie serii.

Proces produkcyjny będzie obejmował:

- ✓ badanie potencjalnego dawcy,
- ✓ pobranie materiału wyjściowego,

- ✓ izolację materiału biologicznego,
- ✓ badanie kontroli jakości materiału pod kątem obecności czynników zakaźnych (zwolnienie lub odrzucenie materiału),
- ✓ oczyszczanie i namnażanie poprzez hodowlę komórek,
- ✓ śródprocesową kontrolę jakości w oparciu o zaawansowane metody analityczne,
- ✓ zbiór, aktywację, pakowanie, etykietowanie komórek po hodowli,
- ✓ kontrolowaną zawiesinę aktywnych komórek,
- ✓ badania końcowe – jałowości, endotoksyn, bioaktywności, zgodnie z wytycznymi EMA (ang. The European Medicines Agency).
- ✓ zwalnianie lub odrzucanie serii produktu leczniczego,
- ✓ transport leku biologicznego zgodnie z GDP (ang. Good Distribution Practice - Dobra Praktyka Dystrybucyjna).

W ramach inwestycji zaplanowano również posadowienie dwóch naziemnych zbiorników na dwutlenek węgla: jeden o jakości technicznej, o pojemności 20 m³ oraz drugi zbiornik 6 m³, o jakości medycznej (lub ekwiwalent tego zbiornika w postaci butli CO₂).

Oba zbiorniki lub butle posadowione będą na wcześniej utwardzonym terenie.

Zbiorniki będą uzupełniane ok. 1 raz w miesiącu. Większy zbiornik będzie zasilać wytwornicę suchego lodu, lokalizowaną wewnątrz hali. Suchy lód wykorzystywany będzie do transportu produktów. Mniejszy zbiornik lub butle (wymienianie przez dostawcę po wyczerpaniu CO₂), będą zasilały inkubatory wewnątrz hali, w których prowadzona będzie hodowla komórek macierzystych wymagająca kontrolowanego stężenia CO₂.

Planowana roczna zdolność produkcyjna zakładu wyniesie ok. 1 650 000 fiolek, o pojemności 1 ml, z komórkami macierzystymi w formie zawiesiny.

Z up. Prezydenta

Małgorzata Demianowicz

Dyrektor

Wydziału Środowiska