

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 63 ust. 1 i ust. 4, art. 66 i art. 75 ust. 1 pkt 4 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), zwanej dalej *ustawą o oś*, a także § 3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b i pkt 62 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.) w związku z art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), dalej *k.p.a.*, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Trzebnicy oraz Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w związku z wnioskiem z dnia 14 kwietnia 2023 r. (data wpływu do Urzędu: 21 kwietnia 2023 r.), uzupełnionym ostatecznie w dniu 14 czerwca 2023 r., Pani Iwony Cieślik, działającej w imieniu i na rzecz spółki Malin Development 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Towarowej 28, 00-839 Warszawa; w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Centrum Logistycznego, w skład którego wchodzi: zespół hal produkcyjno-usługowo-magazynowych z zapleciami socjalno-biuroowymi, portiernie, zbiorniki i pompownie ppoż., stacja LNG z instalacją gazową, instalacja fotowoltaiczna, zbiornik retencyjny i parkingi wraz z towarzyszącą infrastrukturą w miejscowości Malin, na działkach o numerach ewidencyjnych: 331/9 (fragm.), 331/10 (fragm.), 331/11 (fragm.), 331/12 (fragm.), 331/13 (fragm.), 331/14 (fragm.), 331/15 (fragm.), 331/24 (fragm.), 331/28, 331/29, 331/38 (fragm.)”,

postanawiam

- I. Stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Budowa Centrum Logistycznego, w skład którego wchodzi: zespół hal produkcyjno-usługowo-magazynowych z zapleciami socjalno-biuroowymi, portiernie, zbiorniki i pompownie ppoż., stacja LNG z instalacją gazową, instalacja fotowoltaiczna, zbiornik retencyjny i parkingi wraz z towarzyszącą infrastrukturą w miejscowości Malin, na działkach o numerach ewidencyjnych: 331/9 (fragm.), 331/10 (fragm.), 331/11 (fragm.), 331/12 (fragm.), 331/13 (fragm.), 331/14 (fragm.), 331/15 (fragm.), 331/24 (fragm.), 331/28, 331/29, 331/38 (fragm.)”.
- II. Nałożyć obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko i określić jego zakres zgodnie z wymaganiami przepisu art. 66 *ustawy o oś*, który powinien zawierać:
 - 1) Informacje umożliwiające analizę kryteriów analizowanych w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wymienionych w art. 62 ust. 1 *ustawy o oś*;
 - 2) Opis planowanego przedsięwzięcia, a w szczególności:
 - a) charakterystykę całego przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania, w tym w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - *Prawo wodne*,
 - b) główne cechy charakterystyczne procesów produkcyjnych,

- c) przewidywane rodzaje i ilości emisji, w tym odpadów, wynikające z fazy realizacji i eksploatacji lub użytkowania planowanego przedsięwzięcia,
 - d) informacje o różnorodności biologicznej, wykorzystywaniu zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi,
 - e) informacje o zapotrzebowaniu na energię i jej zużyciu,
 - f) informacje o pracach rozbiórkowych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - g) ocenione w oparciu o wiedzę naukową ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyko związane ze zmianą klimatu;
- 3) Opis elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w tym:
- a) elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* oraz korytarzy ekologicznych w rozumieniu tej ustawy,
 - b) właściwości hydromorfologicznych, fizykochemicznych, biologicznych i chemicznych wód;
- 4) Wyniki inwentaryzacji przyrodniczej w formie opisowej i kartograficznej, jeżeli została przeprowadzona, wraz z opisem metodyki, stanowiące załącznik do raportu;
- 5) Inne dane, na podstawie których dokonano opisu elementów przyrodniczych;
- 6) Opis istniejących w sąsiedztwie lub w bezpośrednim zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zabytków chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 7) Opis krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane;
- 8) Informacje na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;
- 9) Opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia, uwzględniający dostępne informacje o środowisku oraz wiedzę naukową;
- 10) Opis wariantów przedsięwzięcia uwzględniający szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływania na środowisko, ze wskazaniem wariantu wybranego do realizacji, racjonalnego wariantu alternatywnego oraz racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska; racjonalny wariant najkorzystniejszy dla środowiska może być tożsamy z wariantem wybranym do realizacji albo racjonalnym wariantem alternatywnym;
- 11) Określenie przewidywanego oddziaływania analizowanych wariantów na środowisko, w tym również w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i katastrofy naturalnej i budowlanej, na klimat, w tym emisje gazów cieplarnianych i oddziaływania istotne z punktu widzenia dostosowania do zmian klimatu, a także możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko, a w przypadku drogi, o której mowa w art. 24ga ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych*, także wpływu planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego;
- 12) Porównanie oddziaływań analizowanych wariantów na:
- a) ludzi, rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze, wodę i powietrze,
 - b) powierzchnię ziemi, z uwzględnieniem ruchów masowych ziemi, i krajobraz,
 - c) dobra materialne,
 - d) zabytki i krajobraz kulturowy, objęte istniejącą dokumentacją, w szczególności rejestrem lub ewidencją zabytków,

- e) formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, w tym na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, oraz ciągłość łączących je korytarzy ekologicznych,
 - f) elementy wymienione w art. 68 ust. 2 pkt 2 lit. b *ustawy o oś*, jeżeli zostały uwzględnione w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub jeżeli są wymagane przez właściwy organ,
 - g) wzajemne oddziaływanie między elementami, o których mowa w lit. a-f;
- 13) Uzasadnienie proponowanego przez wnioskodawcę wariantu, z uwzględnieniem informacji, o których mowa w pkt 11 i 12;
- 14) Opis metod prognozowania zastosowanych przez wnioskodawcę oraz opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednio, pośrednio, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko, wynikające z:
- a) istnienia przedsięwzięcia,
 - b) wykorzystywania zasobów środowiska,
 - c) emisji;
- 15) Opis przewidywanych działań mających na celu unikanie, zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, oraz ciągłość łączących je korytarzy ekologicznych, wraz z oceną ich skuteczności odpowiednio na etapach realizacji, eksploatacji, użytkowania lub likwidacji przedsięwzięcia;
- 16) Jeżeli planowane przedsięwzięcie jest związane z użyciem instalacji, porównanie proponowanej technologii z technologią spełniającą wymagania, o których mowa w art. 143 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - *Prawo ochrony środowiska*;
- 17) Odniesienie się do celów środowiskowych wynikających z dokumentów strategicznych istotnych z punktu widzenia realizacji przedsięwzięcia;
- 18) Uzasadnienie spełnienia warunków, o których mowa w art. 68 pkt 1, 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - *Prawo wodne*, jeżeli przedsięwzięcie wpływa na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ust. 1 tej ustawy;
- 19) Wskazanie, czy dla planowanego przedsięwzięcia jest konieczne ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - *Prawo ochrony środowiska*, oraz określenie granic takiego obszaru, ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, wymagań technicznych dotyczących obiektów budowlanych i sposobów korzystania z nich; nie dotyczy to przedsięwzięć polegających na budowie lub przebudowie drogi oraz przedsięwzięć polegających na budowie lub przebudowie linii kolejowej lub lotniska użytku publicznego;
- 20) Przedstawienie zagadnień w formie graficznej;
- 21) Przedstawienie zagadnień w formie kartograficznej w skali odpowiadającej przedmiotowi i szczegółowości analizowanych w raporcie zagadnień oraz umożliwiającej kompleksowe przedstawienie przeprowadzonych analiz oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 22) Analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem;
- 23) Przedstawienie propozycji monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji lub użytkowania, w szczególności na formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, oraz ciągłość łączących je korytarzy ekologicznych, oraz informacje o dostępnych wynikach innego monitoringu, które mogą mieć znaczenie dla ustalenia obowiązków w tym zakresie;
- 24) Wskazanie trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy, jakie napotkano, opracowując raport;

- 25) Streszczenie w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie, w odniesieniu do każdego elementu raportu;
- 26) Datę sporządzenia raportu, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą raportu jest zespół autorów - imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;
- 27) Oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą raportu jest zespół autorów - kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 *ustawy o oś*, stanowiące załącznik do raportu;
- 28) Źródła informacji stanowiące podstawę do sporządzenia raportu;
- 29) Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien uwzględniać oddziaływanie przedsięwzięcia na etapach jego realizacji, eksploatacji lub użytkowania oraz likwidacji;
- 30) Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien uwzględniać informacje o środowisku wynikające ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, istotne z punktu widzenia danego przedsięwzięcia.

III. Biorąc pod uwagę opinię: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – raport dla przedmiotowego przedsięwzięcia, wykonany zgodnie z art. 66 *ustawy o oś*, powinien w szczególności uwzględniać:

- 1) Oddziaływania na gatunki grzybów, roślin i zwierząt chronionych na mocy rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. poz. 1408), z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. poz. 1409) i rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380);
- 2) Oddziaływania na siedliska przyrodnicze wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713). Lokalizacja stanowisk gatunków chronionych i siedlisk przyrodniczych powinna zostać stwierdzona na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej przez odpowiednich specjalistów w okresie wegetacji roślin i aktywności zwierząt;
- 3) Oddziaływania na krajobraz (analiza wpływu na walory krajobrazowe winna być wykonana przez osobę posiadającą wiedzę i doświadczenie w tym zakresie);
- 4) Oddziaływania na lokalny korytarze migracyjne;
- 5) Emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego;
- 6) Emisji hałasu.

IV. Biorąc pod uwagę opinię: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Trzebnicy – raport dla przedmiotowego przedsięwzięcia, wykonany zgodnie z art. 66 *ustawy o oś*, powinien w szczególności uwzględniać:

- 1) Wskazanie istniejących i planowanych odcinków dróg dojazdowych do planowanego przedsięwzięcia wraz z analizą przepustowości, nasilenia ruchem, analizą akustyczną oraz emisji spalin dla etapów:
 - a) realizacji przedsięwzięcia,
 - b) tras alternatywnych w trakcie przebudowy istniejących oraz budowy dróg dojazdowych z centrum logistycznego do drogi publicznej,
 - c) docelowego układu komunikacyjnego po zrealizowaniu przedsięwzięcia, włącznie z podaniem przybliżonych terminów realizacji dla poszczególnych etapów;
- 2) Przedstawieniem szczegółowej analizy akustycznej dla planowanego przedsięwzięcia w zakresie poziomu hałasu od:
 - a) urządzeń zlokalizowanych na terenie, ścianach i dachach planowanych obiektów,
 - b) ruchu kołowego samochodów, wózków, podnośników, sygnalizacji itp.

- c) łącznie dla punktu a+b;
poprzedzoną szczegółowym wyliczeniem ilość samochodów obsługujących ww. przedsięwzięcie w okresie użytkowania zespołu hal;
- 3) Włączeniem do raportu zakresu związanego z budową ujęcia wód podziemnych na terenie działki 331/45 (lub w innej lokalizacji) w miejscowości Malin wraz wodociągiem łączącym ujęcie wody z Centrum Logistycznym.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 14 kwietnia 2023 r. (data wpływu do Urzędu: 21 kwietnia 2023 r.), uzupełnionym ostatecznie w dniu 14 czerwca 2023 r., Pani Iwona Cieślik działająca w imieniu i na rzecz spółki Malin Development 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Towarowej 28, 00-839 Warszawa; zwróciła się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Centrum Logistycznego, w skład którego wchodzi: zespół hal produkcyjno-usługowo-magazynowych z zapleciami socjalno-biuroowymi, portiernie, zbiorniki i pompownie ppoż., stacja LNG z instalacją gazową, instalacja fotowoltaiczna, zbiornik retencyjny i parkingi wraz z towarzyszącą infrastrukturą w miejscowości Malin, na działkach o numerach ewidencyjnych: 331/9 (fragm.), 331/10 (fragm.), 331/11 (fragm.), 331/12 (fragm.), 331/13 (fragm.), 331/14 (fragm.), 331/15 (fragm.), 331/24 (fragm.), 331/28, 331/29, 331/38 (fragm.)”. Do przedmiotowego wniosku dołączono wymagane dokumenty, w tym kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej *k.i.p.*, (kierujący zespołem Iwona Cieślik, kwiecień 2023 r.).

Teren przeznaczony pod przedmiotową inwestycję nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Z dniem 13 września 2023 r. weszło w życie rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. *zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. poz. 1724), dalej *rozporządzenie zmieniające r.p.z.o.ś.* Zgodnie z § 2 *rozporządzenia zmieniającego r.p.z.o.ś.*, do przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 i 58 rozporządzenia zmienianego w § 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie ww. rozporządzenia, w przypadku których przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust. 1 oraz art. 72 ust. 1-1b *ustawy o oś*, stosuje się przepisy dotychczasowe. Mając na uwadze powyższe, inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b i pkt 62 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.).

W związku z powyższym, na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 *ustawy o oś*, realizacja przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Biorąc pod uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 *ustawy o oś*, organem właściwym do wydania decyzji w niniejszej sprawie jest Wójt Gminy Wisznia Mała.

Na podstawie art. 64 § 2 *k.p.a.*, pismem z dnia 17 maja 2023 r., znak: OŚ.6220.3.1.2023 Wójt Gminy Wisznia Mała wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wymagane uzupełnienie wpłynęło do siedziby organu 14 czerwca 2023 r. czyniąc zadość wezwaniu.

Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, stosownie do art. 74 ust. 3 *ustawy o oś*, Wójt Gminy Wisznia Mała zawiadamia strony postępowania o wszystkich czynnościach organu na zasadzie określonej w art. 49 *k.p.a.*, poprzez obwieszczenia. Obwieszczenia wydane w toku postępowania umieszczane były na okres czternastu dni (nie licząc dnia wywieszenia):

- na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wisznia Mała,

- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wisznia Mała (bip.wiszniamala.pl),
- na tablicach ogłoszeń w miejscowości: Malin oraz Kryniczno.

W oparciu o przekazane informacje i ustaleniu kręgu stron postępowania, Wójt Gminy Wisznia Mała obwieszczeniem, znak: OŚ.6220.3.3.2023 z dnia 5 lipca 2023 r., poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o możliwości czynnego udziału na każdym etapie postępowania, w tym do składania uwag i wniosków do postępowania oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy.

Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wisznia Mała (bip.wiszniamala.pl) oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Wisznia Mała przy ul. Wrocławskiej 9, 55-114 Wisznia Mała oraz tablicach ogłoszeń w miejscowości Malin oraz Kryniczno.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 *ustawy ooś*, Wójt Gminy Wisznia Mała dnia 5 lipca 2023 r. pismem znak: OŚ.6220.3.4.2023 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismem znak: OŚ.6220.3.6.2023 do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Trzebnicy oraz pismem znak: OŚ.6220.3.7.2023 do Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia.

W odpowiedzi:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismem znak: WOOŚ.4220.450.2023.PK.1 z dnia 24 lipca 2023 r., działając na podstawie art. 36 § 1 *k.p.a.*, poinformował o braku możliwości rozpatrzenia w ustawowo wyznaczonym terminie sprawy, dotyczącej wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, o określeniu zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla ww. przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność szczegółowej analizy materiału dowodowego. W związku z powyższym, wyznaczył nowy termin rozpatrzenia sprawy do dnia 31 sierpnia 2023 r. Następnie, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu – postanowieniem znak WOOŚ.4220.450.2023.PK.3 z dnia 31 sierpnia 2023 r. wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko winien być zgodny z art. 66 *ustawy ooś*, a w szczególności zawierać analizę zagadnień, które zostały uwzględnione w sentencji niniejszego postanowienia;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy, pismem znak ZNS.9011.32.2023.WR z dnia 21 lipca 2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 24 lipca 2023 r., działając na podstawie art. 36 § 1 i § 2 oraz z związku z art. 35 *k.p.a.*, zawiadomił o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy dotyczącej wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 i 4 oraz art. 78 ust. 1 pkt 2 *ustawy ooś*, ustalając nowy termin załatwienia sprawy do 31 sierpnia 2023 r. Następnie, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy – postanowieniem Nr 60/23, znak ZNS.9022.5.06.2023.JK z dnia 16 sierpnia 2023 r., w którym jako podstawę prawną wskazał art. 3 ust. 1, art. 10 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. 223 poz. 338) oraz art. 58 ust 1 pkt 3, art. 48 ust. 1 *ustawy ooś*, stwierdził, że (cyt.): „*należy opracować raport prognozę oddziaływania na środowisko wraz z raportem dla ww. przedsięwzięcia w zakresie zgodnym z wymaganiami zawartymi w art. 51 ust. 2 pkt 1, 2, 3a, 3b oraz z art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji*

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) ...”. W świetle powyższego, Wójt Gminy Wisznia Mała – wnioskiem znak OŚ.6220.3.14.2023 z dnia 8 września 2023 r., zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Trzebnicy o wyjaśnienie treści ww. postanowienia w związku z wątpliwościami co do jego zgodności z art. 64 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i ust. 4 ustawy o oś, stanowiącymi podstawę działania organu opiniującego w niniejszej sprawie. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy – postanowieniem Nr 73/23, znak ZNS.9022.5.26.1.2023.JK z dnia 19 września 2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 21 września 2023 r.), sprostował oczywistą omyłkę pisarską w treści postanowienia własnego Nr 60/23, znak ZNS.9022.5.06.2023.JK z dnia 16 sierpnia 2023 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny stwierdził, że należy przeprowadzić ocenę oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i opracować raport ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień, które zostały uwzględnione w sentencji niniejszego postanowienia;

- Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, pismem znak WR.ZZŚ.5.4901.191.2023 z dnia 2 sierpnia 2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 7 sierpnia 2023 r.), działając na podstawie art. 36 § 1 *k.p.a.*, zawiadomił o braku możliwości wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w razie stwierdzenia takiej potrzeby – o określeniu zakresu raportu oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia w ustawowym terminie. Mając na uwadze charakter sprawy i konieczność szczegółowego zapoznania się z przedłożoną dokumentacją, wyznaczył nowy termin zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie dla ww. przedsięwzięcia, tj. do dnia 10 października 2023 r. Następnie, Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, pismem znak WR.ZZŚ.5.4901.191.2023 z dnia 18 października 2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 27 października 2023 r.), działając na podstawie art. 36 § 1 *k.p.a.*, zawiadomił o braku możliwości wydania opinii w przedmiotowej sprawie w ustawowym terminie z uwagi na charakter sprawy i konieczność szczegółowego zapoznania się z przedłożoną dokumentacją oraz wyznaczył termin zajęcia stanowiska do dnia 10 listopada 2023 r. Po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – pismem, znak WR.ZZŚ.5.4901.191.2023.MG z dnia 13 listopada 2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 16 listopada 2023 r.), wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:
 1. Prace prowadzone w ramach planowanej inwestycji mogą być realizowane wyłącznie 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. Zaplecze budowy należy wyznaczyć na utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni i wyposażyć w sorbenty do natychmiastowej absorpcji ewentualnie rozlanych substancji ropopochodnych bądź innych.
 3. Wszelkie miejsca wyznaczone do składowania substancji podatnych na migrację wodną powinny być okresowo (do czasu zakończenia budowy) wyścielone materiałami izolacyjnymi.
 4. Nie wyznaczać bazy materiałowej w pobliżu rowów/cieków melioracyjnych.
 5. Nie prowadzić napraw sprzętu grożących wyciekami olei i innych płynów eksploatacyjnych na zapleczu budowy.
 6. W przypadku wystąpienia awarii skutkującej wyciekami, należy go zneutralizować

i związać przy użyciu sorbentu, który następnie należy przekazać do utylizacji jako odpad niebezpieczny. W przypadku zanieczyszczenia gruntu należy niezwłocznie zebrać warstwę zanieczyszczoną w celu ochrony przed infiltracją do poziomu wodonośnego i uzupełnić grunt do pierwotnego poziomu.

7. Obsługę pojazdów i maszyn związaną z użyciem substancji płynnych, w razie konieczności można prowadzić na zapleczu budowy pod warunkiem wyposażenia go w szczelną nawierzchnię zabezpieczającą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.

8. W przypadku stwierdzenia awarii sprzętu budowlanego jego pracę należy niezwłocznie przerwać, a ewentualne wycieki płynów eksploatacyjnych należy gromadzić w szczelnych pojemnikach ustawionych pod maszynami; do czasu odtransportowania do miejsca serwisowania uszkodzony sprzęt należy umieścić na terenie zaplecza budowy.

9. Odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych. Odpady niebezpieczne przekazywać uprawnionym odbiorcom, a miejsca ich magazynowania oznaczyć i zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych.

10. Odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.

11. Realizacja inwestycji będzie możliwa po uzyskaniu wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i zgód w zakresie gospodarki wodnej.

12. Ścieki bytowe z placu budowy należy odprowadzać do przenośnych, szczelnych zbiorników i usuwać regularnie za pośrednictwem uprawnionego podmiotu.

13. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać poprzez układy kanalizacji wewnątrzzakładowej do gminnej kanalizacji sanitarnej (po jej rozbudowie). Do czasu powstania możliwości podłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe przechowywać w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

14. Ewentualne ścieki przemysłowe odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych, muszą spełniać warunki zawarte w:

- Rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. z 2016 poz. 1757),

- Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (Dz.U. 2019 poz. 1220).

15. Wody opadowe należy odprowadzać w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu i terenom sąsiednim, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.

16. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia, na etapie jego eksploatacji, należy zagospodarować poprzez odprowadzanie do gruntu poprzez zbiornik retencyjno - infiltrujący lub do pobliskiego cieku wodnego Rakowskiego Potoku lub do urządzeń kanalizacyjnych innych podmiotów.

Powyższe warianty możliwe będą do realizacji jedynie w przypadku uzyskania przez Inwestora wymaganych prawem zgód. W przypadku braku możliwości uzyskania właściwych zgód, wody opadowe i roztopowe w całości będą musiały być zagospodarowane na terenie inwestycji.

17. Wcześniej wody opadowe z dróg i parkingów należy podczyścić w osadniku

i separatorze substancji ropopochodnych oraz czasowo zretencjonować w zbiornikach retencyjnych o odpowiedniej pojemności, zlokalizowanych na terenie przedsięwzięcia.

18. W przypadku odkrycia podczas prac budowlanych na terenie przedsięwzięcia sieci drenarskiej, fakt ten należy zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. W przypadku uszkodzenia działającego drenażu koniecznym będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający jego dalsze działanie. Prace należy przeprowadzić pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami.

Jednocześnie w toku prowadzonego postępowania, Prokurator Prokuratury Rejonowej w Trzebnicy – pismem znak 4355-0.Pa109.2023 z dnia 10 sierpnia 2023 r. (data wpływu do Urzędu Gminy Wisznia Mała: 17 sierpnia 2023 r.), zgłosił swój udział w trybie art. 183 § 1 *k.p.a.*

Ustalając, czy dla planowanego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko tutaj. Organ uwzględnił wymagania, o których mowa w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś*, zbadał rodzaj, skalę, cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, wielkość emisji, powiązania z innymi przedsięwzięciami, różnorodność biologiczną, usytuowanie względem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000 oraz wykorzystanie zasobów naturalnych, a także uciążliwości jakie wystąpią w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Wisznia Mała po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z *k.i.p.* oraz zgromadzonego dotychczas w przedmiotowej sprawie materiału dowodowego, w tym m.in. ww. opinii: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Trzebnicy oraz Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, uwzględniając uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś*, uznał za niezbędne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz sporządzenie raportu o oddziaływaniu niniejszego przedsięwzięcia na środowisko.

Uwzględniając zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a *ustawy o oś* na podstawie przedłożonej *k.i.p.* ustalono, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek o nr. ewid. 331/9 (fragm.), 331/10 (fragm.), 331/11 (fragm.), 331/12 (fragm.), 331/13 (fragm.), 331/14 (fragm.), 331/15 (fragm.), 331/24 (fragm.), 331/28, 331/29, 331/38 (fragm.), obręb Malin, gmina Wisznia Mała. Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie dwóch hal produkcyjno-usługowo-magazynowych o wysokości do 15 m i łącznej powierzchni zabudowy do ok. 20 ha, łączna powierzchnia działek wynosi 37 ha. Zakłada się również budowę: stacji LNG wraz z instalacją gazową o poj. max 110 m³, wewnętrznej sieci wodociągowej, wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej, zewnętrznej instalacji hydrantowej wraz z hydrantami zewnętrznymi, linii kablowych niskiego i średniego napięcia, oświetlenia terenu, wewnętrznej sieci teletechnicznej, wiat nad miejscami parkingowymi na ok. 850 miejsc. W ramach inwestycji przewiduje się również możliwość instalacji systemu fotowoltaicznego o mocy do 18,5 MWp. Powierzchnia instalacji fotowoltaicznej wyniesie do 24 ha. Przewiduje się możliwość realizacji więcej niż jednego zbiornika i pompowni ppoż. Otoczenie przedmiotowego terenu stanowią: od strony północnej – grunty orne, nieużytki, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, od strony północno – zachodniej, a dalej zabudowa mieszkaniowa miejscowości Malin; na kierunku wschodnim – użytki rolne – głównie pola uprawne i łąki, a dalej las; od strony południowej – pola uprawne, zarośla i nieużytki; od zachodu – ciek wodny Dopływ spod Malina, pole golfowe, dalej droga ekspresowa S5, a za nią pola uprawne i zabudowa mieszkaniowa. W *k.i.p.* wskazano, że

najbliższy teren chroniony akustycznie znajduje się na północ od planowanej inwestycji w odległości 67 m i jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Z dostępnych na stronach internetowych map wynika, iż odległość ta może wynieść około 20 m.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f *ustawy ooś*, należy stwierdzić, iż w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia planuje się realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa Centrum Logistycznego, w skład którego wchodzi: hala produkcyjno-usługowo-magazynowa z zapleciami socjalno-biurowymi, portiernie, zbiorniki i pompownie ppoż., stacja LNG z instalacją gazową, instalacja fotowoltaiczna, zbiornik retencyjny i parkingi wraz z towarzyszącą infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Malin, na działkach o numerach ewidencyjnych: 331/8 (fragm.), 331/28 (fragm.), 331/30 (fragm.), 331/32 (fragm.), 331/36 (fragm.), 331/38 (fragm.) i 331/42 (fragm.)” w związku z powyższym dojedzie do kumulacji oddziaływań. Raport winien więc zawierać analizę w zakresie, w jakim oddziaływania ww. inwestycji mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien zawierać informacje na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem. Analiza wpływu przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze winna obejmować etap jego realizacji i eksploatacji oraz oddziaływania skumulowane przedmiotowej inwestycji z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi w odległości do 3 km, w tym z położoną w sąsiedztwie drogą ekspresową S5.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c *ustawy ooś*, na podstawie zapisów *k.i.p.* ustalono, że realizacja inwestycji będzie wiązać się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych.

W związku z zapisami art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e *ustawy ooś*, dotyczącymi ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie należy do kategorii zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia wyżej wymienionych zdarzeń.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. b *ustawy ooś* stwierdzono, iż z uwagi na lokalizację przedsięwzięcia w znacznej odległości od granic państwa, należy wykluczyć możliwość transgranicznego oddziaływania na poszczególne elementy przyrodnicze.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d i g oraz art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. c, d, i g *ustawy ooś* stwierdzono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia głównymi uciążliwościami będą hałas oraz zanieczyszczenie powietrza spowodowane prowadzonymi pracami budowlanymi (praca silników, prace ziemne, procesy malowania farbami, prace spawalnicze) oraz transportem. W raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko należy w sposób szczegółowy określić planowany zakres wykonywanych prac, rodzaj i ilość emitowanych w czasie ich trwania zanieczyszczeń oraz poziom hałasu. Do możliwych zagrożeń na etapie budowy należy także zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego w wyniku wycieku substancji ropopochodnych w sytuacjach awaryjnych. W raporcie należy opisać sposób zagospodarowania zaplecza budowy oraz postępowania w sytuacjach awaryjnych w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego. Ponadto etap realizacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z wytwarzaniem odpadów oraz powstawaniem ścieków. Hale magazynowe będą ogrzewane przy pomocy promienników gazowych o mocy 53 kW w ilości ok. 116 sztuk w hali A i 220 sztuk w hali B. Do ogrzewania części biurowo-socjalnych zainstalowanych zostanie ok. 28 kotłów gazowych o mocy 130 kW każdy (10 sztuk w hali A i 18 sztuk w hali B). Ponadto

w halach zaprojektowano 28 pomieszczeń akumulatorni dla ładowania akumulatorów wózków widłowych. Przedstawiona w raporcie analiza emisji zanieczyszczeń do powietrza winna obejmować wszystkie emitory występujące na terenie hal i być przeprowadzona w oparciu o referencyjne metodyki modelowania poziomów substancji w powietrzu. Uzyskane wyniki winny być omówione pod kątem dotrzymania wartości określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r., Nr 16, poz. 87) oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 845). W analizie należy uwzględnić aktualne tło substancji gazowej i tło opadu substancji pyłowej, określone przez właściwy inspektorat ochrony środowiska, jako stężenie uśrednione dla roku. W razie wystąpienia możliwości przekroczeń wartości określonych w ww. rozporządzeniach należy zaproponować środki minimalizujące oraz udowodnić ich skuteczność (np. poprzez właściwe modelowanie). Głównymi źródłami hałasu na terenie przedsięwzięcia będzie hałas pochodzący od pojazdów oraz emisja hałasu z urządzeń technologicznych. Przewidywana ilość pojazdów poruszających się do i z terenu inwestycji, a także po terenie zakładu przewidywana będzie na poziomie:

- maksymalna ilość pojazdów ciężkich (TIRy) poruszających się po terenie zakładu w ciągu godziny – 35 szt. (520 szt./dobę),
- maksymalna ilość samochodów osobowych – 200 wjeżdżających i wyjeżdżających w ciągu godziny (wymiana pracowników I i II zmiany) i 1430 szt./dobę,
- maksymalna ilość samochodów dostawczych – 20 wjeżdżających i wyjeżdżających w ciągu godziny (300 szt./dobę).

Przewidywana ilość źródeł punktowych wytwarzających hałas jest na poziomie ok. 620 sztuk, są to głównie wentylatory dachowe oraz ściennie, skraplacze klimatyzacji i agregaty.

Inwestycja będzie funkcjonować całą dobę, a praca w obiektach inwestycji będzie odbywać się w systemie tryzmianowym (od poniedziałku do niedzieli).

W związku z powyższym, mając na uwadze fakt, że funkcjonowanie inwestycji wiązać się będzie z emisją hałasu osiagającą wartości zbliżone do wartości podprogowych (z przedstawionej w *k.i.p.* analizy akustycznej wynika, że obliczony poziom hałasu w porze nocnej na terenach chronionych akustycznie wynosić będzie np. 39,2 dB przy dopuszczalnej wartości 40 dB – jest to wartość mieszcząca się w granicach błędu modelu) oraz fakt, iż inwestycja zlokalizowana będzie w bliskim sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie, tutejszy organ mając na względzie zasadę przezroczności oraz zrównoważonego rozwoju uznał za zasadne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym zamodelowanie emisji hałasu z terenu inwestycji. Analiza wpływu inwestycji na klimat akustyczny powinna być wykonana z uwzględnieniem wszystkich źródeł hałasu jakie będą funkcjonować na terenie przedsięwzięcia oraz jej wpływu na najbliższe tereny chronione akustycznie. Szczegółową analizę akustyczną należy uzupełnić załącznikami graficznymi z rozkładem izofon z uwzględnieniem najbliższych terenów chronionych akustycznie. Na mapie należy przedstawić także lokalizację punktów kontrolno-pomiarowych. W przypadku, kiedy przedłożona analiza wykaże, iż przedmiotowe przedsięwzięcie może w sposób ponadnormatywny oddziaływać na klimat akustyczny, należy wskazać środki minimalizujące to oddziaływanie, w tym rodzaj przyjętych środków ich parametry oraz skuteczność. W raporcie należy również rozważyć zaproponowanie wykonania analizy porealizacyjnej w zakresie wpływu inwestycji na klimat akustyczny, która będzie miała na celu ocenę stanu środowiska akustycznego wokół inwestycji i zweryfikowanie, czy zostały dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu na terenach chronionych akustycznie. Raport powinien uwzględnić kwestię powstawania ścieków o charakterze bytowym i przemysłowym oraz wód opadowych i roztopowych. Należy opisać sposób postępowania z powstałymi ściekami, w tym miejsce ich odprowadzania oraz przeanalizować wpływ

inwestycji na środowisko gruntowo-wodne na etapie eksploatacji. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, raport winien zawierać opis przewidywanych działań mających na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań oraz wskazywać rozwiązania alternatywne, a w przypadku braku możliwości zabezpieczenia poszczególnych elementów środowiska przed zniszczeniem, wskazywać warunki adekwatnej kompensacji przyrodniczej – w rozumieniu art. 75 ust 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54).

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. h oraz art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a *ustawy ooś*, ustalono, że w bliskim sąsiedztwie terenu, na którym planowane jest przedsięwzięcie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stąd raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko winien zawierać szczegółową i pełną ocenę w zakresie oddziaływania inwestycji na poszczególne komponenty środowiska oraz zawierać planowane rozwiązania ograniczające to oddziaływanie, w tym na najbliższe tereny chronione akustycznie.

W odniesieniu do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. e *ustawy ooś* uznano, że analiza wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko powinna uwzględniać oddziaływanie krótko i długoterminowe, pośrednie i bezpośrednie, a w przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania należy wskazać działanie je eliminujące lub ograniczające. W raporcie o oddziaływaniu inwestycji na środowisko należy dokonać szczegółowej analizy wszystkich oddziaływań, które mogą wystąpić w związku z funkcjonowaniem inwestycji wraz z oceną wpływu na poszczególne komponenty środowiska.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f *ustawy ooś* uznano, że funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia wiązać się będzie także z powstawaniem odpadów, innych niż niebezpiecznych oraz niebezpiecznych. Wytwarzane odpady będą wymagały zgodnego z prawem zagospodarowania. Raport o oddziaływaniu na środowisko winien zawierać wykaz wszystkich możliwych do wytworzenia odpadów na terenie zakładu wraz z ich ilościami oraz opisem sposobów magazynowania i zagospodarowania.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k *ustawy ooś* należy stwierdzić, iż teren przeznaczony pod realizację planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Widawa od Oleśnicy do ujścia o kodzie RW60001113699. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) - JCWP została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [MIR, MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D 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.). Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie JCWPd nr 96 o kodzie PLGW600096, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Na terenie inwestycji nie znajduje się ujęcie wód ani strefy ochronne ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi. Teren inwestycji znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

W kontekście przedmiotowego przedsięwzięcia, zapisy art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a-d, f, g, i oraz j *ustawy ooś* nie mają zastosowania, gdyż przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami wodno-błotnymi, obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim, obszarami górskimi, obszarami objętymi ochroną, w tym strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, obszarami, na których standardy

jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarami mającymi znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarami przylegającymi do jezior oraz obszarami uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e *ustawy o oś*, stwierdzono, że teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest poza obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody – w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Najbliżej położony obszar chroniony: Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórza Trzebnickie znajduje się w odległości ok. 1,2 km, natomiast najbliższe obszary Natura 2000: specjalne obszary ochrony siedlisk: Kumaki Dobrej (PLH020078) i Dolina Widawy (PLH0200036) położone są w odległości około 4 km. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi.

Realizacja inwestycji wiązać będzie się ze zmianą sposobu wykorzystania terenu na powierzchni ok. 37 ha. Teren ten stanowią głównie użytkowane grunty rolne pozbawione zabudowy i elementów infrastruktury. Ponadto przedmiotowy teren może być bez przeszkód wykorzystywany przez zwierzęta w trakcie lokalnych migracji albo jako miejsce bytowania (w tym żerowania), w szczególności przez ptaki – praktycznie wszystkie gatunki ptaków występujące na terenie Polski objęte są ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380). Po przekształceniu przedmiotowego terenu, procesy te mogą zostać zakłócone na terenie o znacznej powierzchni, co może negatywnie oddziaływać na lokalne środowisko przyrodnicze.

Z analizy przedłożonej inwentaryzacji przyrodniczej wynika, że na terenie planowanej inwestycji stwierdzono występowanie gatunków ptaków m.in. gąsiorka *Lanius collurio*, trznadla *Emberiza citrinella* i potrzyszca *Emberiza calandra* objętych ochroną na mocy ww. rozporządzenia Ministra Środowiska oraz gatunków roślin chronionych w myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. poz. 1409), tj. zimowita jesiennego *Colchicum autumnale* i wilżyny ciernistej *Ononis spinosa*. Dodatkowo z ww. opracowania wynika, że w zasięgu oddziaływania inwestycji zinwentaryzowano siedliska przyrodnicze: *91E0 łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródłiskowe, 6410 zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*) i 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (t.j. Dz. U. 2014 r., poz. 1713).

Należy także zwrócić uwagę, że inwestycja może negatywnie wpływać na walory krajobrazowe i – biorąc pod uwagę wielkość terenu objętego inwestycją oraz lokalizację w bezpośredni sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej – wymagać zastosowania działań ograniczających wpływ na ten element środowiska przyrodniczego poprzez ograniczenie postrzegania inwestycji w przestrzeni.

Ponadto funkcjonowanie dużego Centrum wiązać się będzie oświetleniem dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz placów manewrowych, co powodować będzie tzw. zanieczyszczenie światłem i może wpływać na migracje zwierząt, w szczególności nietoperzy.

Mając na uwadze powyższe dla przedmiotowej inwestycji konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Przedłożony raport winien zawierać elementy wymienione w art. 66 *ustawy o oś*, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania przedsięwzięcia na:

- gatunki grzybów, roślin i zwierząt chronionych na mocy rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów, z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin i rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt,
- siedliska przyrodnicze wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. Lokalizacja stanowisk gatunków chronionych i siedlisk przyrodniczych powinna zostać stwierdzona na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej przez odpowiednich specjalistów w okresie wegetacji roślin i aktywności zwierząt,
- krajobraz (analiza wpływu na walory krajobrazowe winna być wykonana przez osobę posiadającą wiedzę i doświadczenie w tym zakresie),
- lokalne korytarze migracyjne.

Jednocześnie wskazuję, że w myśl § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (Dz. U. poz. 652) dokument zawierający wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz raport na środowisko zapisuje się w części:

- 1) tekstowej tych dokumentów - w formacie PDF z możliwością przeszukiwania tekstu oraz w formacie RTF, DOCX, DOC albo ODT;
- 2) tabelarycznej tych dokumentów - w formacie PDF z możliwością przeszukiwania tekstu oraz w formacie XML, XLSX, XLS albo ODS;
- 3) graficznej i kartograficznej tych dokumentów - w formacie PDF.

Ponadto zgodnie z § 1 ust. 2 ww. rozporządzenia dokument zawierający wyniki inwentaryzacji przyrodniczej w części kartograficznej tego dokumentu zapisuje się także w formatach wektorowych SHP lub GPKG wykorzystywanych w systemach informacji przestrzennej.

Biorąc powyższe pod uwagę, a także opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Trzebnicy oraz Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, tut. organ stwierdza potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i konieczność sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien być wykonany zgodnie z art. 66 *ustawy o oś.* Ustalając zakres raportu wskazano, że powinien on zawierać szczegółową i wnikliwą analizę aspektów związanych z ochroną powietrza atmosferycznego, ochrona przed hałasem, hydrogeologią, gospodarką wodno-ściekową, gospodarką odpadami, ochroną przyrody oraz ochroną klimatu, z uwagi na możliwość negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Z uwagi na charakter i lokalizację planowanego przedsięwzięcia w raporcie należy dokonać analizy konfliktów społecznych związanych z przedmiotowym przedsięwzięciem.

Ponadto należy wskazać, że przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko to również zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa, dotkniętego skutkami lub też mającego interes w podejmowanej decyzji o istotnych zagadnieniach związanych z funkcjonowaniem przedmiotowego przedsięwzięcia. Przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko umożliwi również społeczeństwu wzięcie czynnego udziału w postępowaniu oraz umożliwi zapoznanie się z raportem o oddziaływaniu inwestycji na środowisko zawierającym między innymi szczegółowy opis inwestycji, analizę parametrów eksploatacyjnych i technologicznych przedsięwzięcia, warunków środowiskowych

i terenowych oraz wpływ przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami oraz na zdrowie i życie ludzi.

W związku z powyższym, nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określenie zakresu raportu dla ww. przedsięwzięcia jest w pełni uzasadnione.

Mając powyższe na uwadze, postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na podstawie art. 65 ust. 2 *ustawy o oś* na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu pl. Powstańców Warszawy 1, za pośrednictwem Wójta Gminy Wisznia Mała w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec tutejszego organu, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.



WÓJT GMINY
Jakub Bronowicki

Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora – Pan Iwona Cieślik
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49 *k.p.a.*
3. OŚ aa.

Do wiadomości:

1. Malin Development 1 sp. z o.o., ul. Towarowa 28, 00-839 Warszawa
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ul. Jana Długosza 68, 51-162 Wrocław
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy, ul. Kościuszki 10, 55-100 Trzebnica
4. Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Wybrzeże Wyspiańskiego 39, 50-370 Wrocław
5. Prokuratura Rejonowa w Trzebnicy, ul. J. Matejki 1, 55-100 Trzebnica

