

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 80 ust.1 i 2, art. 82 oraz art. 85 ust. 1 i 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Anny Karbowskiej działającej z pełnomocnictwa Marcina Olejniczaka działającego jako prezes zarządu na rzecz spółki Grupa Projektowa Port sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, adres spółki ul. Dobra 26, 60-595 Poznań w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 285 oraz części działki 298, obręb 0004 Dobrzykowice, gm. Czernica, województwo dolnośląskie”

U s t a l a m

na rzecz spółki Grupa Projektowa Port sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, adres spółki ul. Dobra 26, 60-595 Poznań, w imieniu której działa Anna Karbowska, środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia – dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 285 oraz części działki 298, obręb 0004 Dobrzykowice, gm. Czernica, województwo dolnośląskie.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie zespołu hal magazynowo- produkcyjno-usługowych wraz z segmentami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną. Zlokalizowana będzie na terenie działek 285 oraz części działki 298, obręb Dobrzykowice, gmina Czernica, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wynosić będzie około 33,37 ha. Teren przeznaczony pod inwestycję objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Rady Gminy Czernica Nr XIV/146/2020 z dnia 31 marca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolno, z 2020 r., poz. 2472). Planowane przedsięwzięcie położone jest na terenach oznaczonych symbolami: U/P/2 - tereny zabudowy usługowej i przemysłowej, KDL/1 i KDL/2 - teren dróg klasy głównej, ZP/1, ZP/2 i ZP/3 - teren zieleni parkowej, KDW5 - tereny dróg wewnętrznych i WS/7 - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych.

II. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy:

1. Prace budowlane wykonywane przy użyciu sprzętu ciężkiego powodujące znaczną emisję hałasu ograniczyć do pory dziennej, tj. od godziny 6:00 do 22:00.

2. 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.
3. Zaplecze budowy należy wyznaczyć na utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni i wyposażyc w sorbenty do natychmiastowej absorpcji ewentualnie rozlanych substancji ropopochodnych bądź innych. 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 cieków/rowów. Wszelkie miejsca wyznaczone do składowania substancji podatnych na migrację wodną powinny być okresowo (do czasu zakończenia budowy) wyścielone materiałami izolacyjnymi.
5. Zaplecze budowy należy wyznaczyć z dala od koryta rowu znajdującego się na działce, na której planowana jest inwestycja.
6. Nie prowadzić napraw sprzętu grożących wyciekami olei i innych płynów eksploatacyjnych na zapleczu budowy.
7. 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, poddać działaniu sorbentów w celu ochrony przed infiltracją do poziomu wodonośnego i przekazać jako odpad uprawnionemu podmiotowi do unieszkodliwienia. Uzupełnić grunt do pierwotnego poziomu.
8. Obsługę pojazdów i maszyn związaną z użyciem substancji płynnych można prowadzić na zapleczu budowy pod warunkiem wyposażenia go w szczelną nawierzchnię zabezpieczającą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Realizacja inwestycji będzie możliwa po uzyskaniu wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i zgód w zakresie gospodarki wodnej.
13. W przypadku wystąpienia, ścieki przemysłowe po podczyszczeniu przez separatory substancji ropopochodnych odprowadzać do instalacji kanalizacji sanitarnej lub do bezodpływowego zbiornika, a jego zawartość cyklicznie przekazywać specjalistycznej firmie posiadającej odpowiednie pozwolenia.
14. W przypadku powstawania na terenie przedsięwzięcia ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe określone w 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) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

15. Ścieki bytowe odprowadzać poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu wykonania podłączenia do sieci do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.
16. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów na etapie realizacji przedsięwzięcia, wody odprowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu i terenom sąsiednim, po uzyskaniu wymaganych prawem zgód.
17. Wody opadowe należy odprowadzać w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu i terenom sąsiednim, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.
18. W przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska wody te należy podczyścić w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych oraz czasowo zretencjonować w zbiornikach retencyjnych o odpowiedniej pojemności, zlokalizowanych na terenie przedsięwzięcia.
19. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia, na etapie jego eksploatacji, należy zagospodarować poprzez:
zastosowanie szczelnej retencji, a następnie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do cieku bądź rowu, zastosowanie retencji rozsączającej poprzez odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji pozwoleniem wodnoprawnym.
20. 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.
21. Odprowadzane wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji muszą odpowiadać warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 poz. 1311).
22. 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.
23. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia, w tym wykonanie działań minimalizujących w zakresie oddziaływania przedsięwzięcia na elementy środowiska przyrodniczego, prowadzić pod nadzorem specjalistów posiadających wiedzę z dziedziny herpetologii, ornitologii i teriologii. Szczególny nadzór winien obejmować prace dotyczące m. in.: kontroli terenu pod kątem występowania gatunków chronionych, likwidacji rowów, montażu ogrodzeń tymczasowych, a także zabezpieczenia zbiorników retencyjnych przed wpadaniem do nich drobnych zwierząt. Zadaniem nadzoru winno być analizowanie na bieżąco prowadzonych prac i wnoszenie ewentualnych uwag, m.in. poprzez ewentualne modyfikacje działań minimalizujących oddziaływania, technik i terminów wykonania prac.
24. Zdjęcie wierzchniej warstwy gruntu oraz wycinkę drzew i krzewów w okresie od 1 marca do 15 października prowadzić pod nadzorem specjalisty ornitologa, który przed wykonaniem ww. prac dokona oglądu terenu i zadrzewień oraz zakrzewień pod kątem obecności gniazd ptaków, a w przypadku potwierdzenia ich występowania - wskaże dopuszczalny termin prowadzenia prac. W pozostałym okresie (od 16 października do końca lutego) ww. nadzór nie jest wymagany.

25. Nie rzadziej niż raz dziennie (w trakcie realizacji inwestycji) kontrolować ewentualne wykopy mogące stanowić pułapki dla zwierząt: płazów, gadów, małych ssaków (ze szczególnym uwzględnieniem okresu migracji i rozrodu, tj. od 15 marca do 15 października), a znajdujące się w nich zwierzęta niezwłocznie odławiać i wypuszczać poza obszar inwestycji, przy czym ostatnią kontrolę obecności zwierząt w wykopach przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
26. Pnie drzew narażone na uszkodzenia mechaniczne odeskować do wysokości około 2m od poziomu gruntu (dolna część desek winna opierać się na podłożu). Odeskowanie należy przymocować do pnia, w sposób niepowodujący okaleczenia drzewa, a pomiędzy odeskowaniem i powierzchnią pnia drzewa umieścić elastyczny materiał (np. grube maty słomiane).
27. Prace ziemne w obrębie brył korzeniowych drzew i krzewów wykonywać ręcznie. Odslonięte korzenie przykrywać matami słomianymi lub jutowymi - przy temperaturach przekraczających 20°C zwilżonymi wodą, by zapobiec wysuszeniu korzeni, natomiast przy temperaturach ujemnych maty powinny być suche, by uniknąć przemarzania korzeni.
28. Nie składować materiałów budowlanych, ziemi, odpadów stałych lub płynnych mogących zmienić chemizm gleby (np. sole, oleje, paliwa) w obrębie drzew i krzewów.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18 i 23:

1. Zastosować ekrany akustyczne lub wały ziemne bądź połączenie wału ziemnego i ekranu akustycznego o parametrach:
 - skuteczność co najmniej 5 dB,
 - jednolicebrowy wskaźnik oceny izolacyjności od dźwięków powietrznych $DL_R > 25$ dB,
 - jednolicebrowy wskaźnik oceny pochłaniania dźwięku $DL_a > 5$ dB,Wymienione obiekty ekranujące wykonać:
 - po stronie południowej granicy terenu inwestycji - ekran na wysokości działek zabudowy jednorodzinnej od dz. nr 355/2 do dz. nr 358/22, obręb Dobrzykowice o minimalnej wysokości 4 m i długości około 256 m,
 - po stronie wschodniej granicy terenu inwestycji - ekran na wysokości działek zabudowy jednorodzinnej od dz. nr 375 do dz. nr 410/4, obręb Dobrzykowice o łącznej długości około 548 m, przy czym:
 - na wysokości działek zabudowy jednorodzinnej od dz. nr 34/31 do dz. nr 34/36, obręb Dobrzykowice o minimalnej wysokości 5 m i długości około 262 m,
 - na pozostałej długości o minimalnej wysokości 4 m.
2. Panele fotowoltaiczne umieszczone na dachach hal wyposażać w powłoki antyrefleksyjne.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii:
- nie dotyczy

V. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko
- nie dotyczy.

VI. Gotowość instalacji do wychwytywania dwutlenku węgla w przypadku instalacji do spalania paliw

w celu wytwarzania energii elektrycznej, o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW

- nie dotyczy.

VII. Nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

VIII. 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 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 2021 r. poz. 2373 ze zm.).

IX. Nakładam obowiązek przedstawienia analizy porealizacyjnej obejmującej następujący zakres:

1. W okresie do 6 miesięcy po pełnym zrealizowaniu i uruchomieniu inwestycji wykonać analizę porealizacyjną w zakresie wpływu inwestycji na klimat akustyczny. Punkty pomiarowe zlokalizować na granicach poniżej wskazanych terenów chronionych akustycznie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowany w kierunku wschodnim od terenu inwestycji przy ul. Malinowej 11,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowany w kierunku południowym od terenu inwestycji przy ul. Błękitnej 51,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowany w kierunku południowym od terenu inwestycji przy ul. Błękitnej 49.

Pomiary należy wykonać metodami referencyjnymi, określonymi we właściwych przepisach, których wyniki będzie można odnieść do obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Analizę należy przedstawić organowi właściwemu do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tj. Wójtowi Gminy Czernica oraz Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska we Wrocławiu w terminie 1 miesiąca od dnia wykonania analizy. W przypadku stwierdzenia przekroczeń wartości dopuszczalnych poziomu hałasu należy zastosować odpowiednie środki minimalizujące.

X. Stwierdzam konieczność wykonania kompensacji przyrodniczej:

1. Na planowanych terenach zielonych założyć łąkę kwietną o powierzchni około 300 m² z wykorzystaniem rodzimych gatunków roślin kwitnących i miododajnych, np. koniczyna biała *Trifolium repens*, wyka ptasia *Vicia cracca*, dąbrówka rozłogowa *Ajuga reptans*, koniczyna białoróżowa *Trifolium hybridum*. Łąkę kwietną kosić raz do roku po zakończeniu kwitnienia. Na pozostałych terenach zielonych założyć trawniki krajobrazowe wykonane z wykorzystaniem mieszanek nasion rodzimych gatunków traw i kwiatów wieloletnich. Trawniki krajobrazowe kosić 1-2 razy po przekwitnięciu kwiatów

2. W obrębie projektowanych trawników krajobrazowych i łąki kwietnej umieścić domki dla owadów w liczbie co najmniej 3 sztuk. Domki utrzymać przez cały okres funkcjonowania przedsięwzięcia. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia danego domku, w sposób uniemożliwiający zasiedlenie przez owady, należy wymienić go na nowy.

3. W miejscach wskazanych przez specjalistę ornitologa oraz przy jego udziale wywiesić po 2 budki dla ptaków typu A i B. Raz do roku w okresie październik-luty prowadzić konserwację budek poprzez ewentualne poprawienie ich szczelności oraz uzupełnienie brakujących elementów (nie stosować środków chemicznych do ich konserwacji), a także ewentualne oczyszczanie budek z odchodów. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia danej budki, w sposób uniemożliwiający

zasiedlenie przez ptaki, należy wymienić ją na nową. Budki utrzymać przez cały okres funkcjonowania przedsięwzięcia.

4. W planowanych nasadzeniach drzew i krzewów wykorzystać rodzime gatunki drzew i krzewów, w tym atrakcyjne dla owadów i ptaków, np. lipa drobnolistna *Tilia cordata*, lipa szerokolistna *Tilia platyphyllos*, klon zwyczajny *Acer platanoides*, śliwa tarnina *Prunus spiriosa* i dzika róża *Rosa canina*. Sadzonki drzew powinny mieć przynajmniej 3-5 lat i mieć dobrze wykształconą bryłę korzeniową i koronę. Nie stosować gatunków inwazyjnych.
5. Po pierwszym roku po dokonaniu nasadzeń drzew i krzewów dokonać przeglądu ich zdrowotnego drzew i krzewów. Okazy słabe oraz te, które się nie przyjęły zastąpić nowymi nasadzeniami.

XI. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji, jako jej integralna część, zgodnie z art. 82 ust 3 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 9 lipca 2021 r. do Wójta Gminy Czernica wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 285 oraz części działki 298, obręb 0004 Dobrzykowice, gm. Czernica, województwo dolnośląskie”.

Postępowanie administracyjne z wniosku Anny Karbowskiej działającej z pełnomocnictwa Marcina Olejniczaka działającego jako prezes zarządu na rzecz spółki Grupa Projektowa Port sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, adres spółki ul. Dobra 26, 60-595 Poznań zostało wszczęte w dniu 9 lipca 2021 r. Do wniosku dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz wymagane załączniki zgodnie z art. 74 ust. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), dalej jako ustawa ooś.

Planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko mogą być wymagane, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b oraz § 3 ust. 1 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):

- § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d - instalacje do naziemnego magazynowania gazów łatwopalnych,
- § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b - zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach innych niż objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody,

o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

- § 3 ust. 1 pkt 62 - drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż autostrady i drogi ekspresowe, drogi inne niż autostrady i drogi ekspresowe nie mniej niż o czterech pasach ruchu i długości nie mniejszej niż 10 km w jednym odcinku oraz zmianę przebiegu lub rozbudowę istniejącej drogi o dwóch pasach ruchu co najmniej do czterech pasów ruchu na długości nie mniejszej niż 10 km w jednym odcinku lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

W oparciu o art. 64, ust. 1 ustawy ooś w dniu 15 lipca 2021 r. pismem znak OiSO.6220.7.2021.MD, Wójt Gminy Czernica wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie w celu uzyskania opinii na temat konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowej inwestycji oraz jego ewentualnego zakresu.

W wyniku przeprowadzonego postępowania, zgodnie z art.64 ooś, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wyraził opinię w drodze postanowienia z dnia 18 listopada 2021 roku, znak WOOŚ.4220.516.2021.ASA.6, że dla inwestycji istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał zakres raportu. Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie pismem z dnia 28 września 2021 r. (data wpływu 4.10.2021 r.) nr WR.ZZŚ.5.4360.196.2021.MG, wyraził opinię, że dla inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagań, które w całości zostały uwzględnione w sentencji decyzji. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu nie przesłał w ustawowym terminie opinii dotyczącej konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji. Na podstawie art. 78 ust. 4 ooś, brak opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego traktuje się, jako brak zastrzeżeń dla w/w inwestycji.

Organ dokonał weryfikacji karty informacyjnej przedsięwzięcia i uwzględniając uwarunkowania zawarte w art. 63 ust 1 ustawy ooś, stwierdził, że realizacja planowanego przedsięwzięcia winna być poprzedzona oceną oddziaływania na środowisko, i tak w dniu 23 listopada 2021 roku Wójt Gminy Czernica postanowieniem nr OiSO.6220.7.2021.MD nałożył na inwestora obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, uwzględniając obowiązujące przepisy prawne tj. art. 66 ustawy OOŚ i zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przedmiotowego raportu. W dniu 27 stycznia 2022 r. wnioskodawca przedłożył raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pn. „budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 285 oraz części działki 298, obręb 0004 Dobrzykowice, gm. Czernica, województwo dolnośląskie”. W dniu 27 stycznia 2022 r. podjęto zawieszono w dniu 23 listopada 2021 roku postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

W oparciu o art. 77 ustawy ooś w dniu 28 stycznia 2022 roku, pismem znak OiSO.6220.7.2021.MD, wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu w celu uzyskania uzgodnienia warunków realizacji środowiskowych uwarunkowań zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, załączając dostarczony przez inwestora raport o oddziaływaniu na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w dniu 28 kwietnia 2022 roku, znak WOOŚ.4221.18.2022.ASA.3 wydał postanowienie uzgadniające realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie

działek 285 oraz części działki 298, obręb 0004 Dobrzykowice, gm. Czernica, województwo dolnośląskie i określił warunki realizacji przedsięwzięcia, które w całości uwzględniono w sentencji decyzji.

W oparciu o art. 77 ustawy ooś w dniu 28 stycznia 2022 roku, pismem znak OiSO.6220.7.2021.MD, wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu o zaopiniowanie zakresu raportu oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu nie przesłał w ustawowym terminie opinii do warunków realizacji przedsięwzięcia. Na podstawie art. 78 ust. 4 ooś, brak opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego traktuje się, jako brak zastrzeżeń dla w/w inwestycji.

Zgodnie z art. 79 ustawy OOS, po dostarczeniu raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przez inwestora, obwieszczeniem z dnia 28 stycznia 2022 roku zostało zawiadomione społeczeństwo zgodnie z art. 33 ustawy ooś o:

- przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- wszczęciu postępowania;
- przedmiocie decyzji, która ma być wydana w sprawie;
- organie właściwym do wydania decyzji oraz organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień;
- możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie 30-dniowy termin ich składania;
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków.

Podczas przedmiotowych konsultacji społecznych nie wpłynęły żadne opinie, uwagi i wnioski. W związku z powyższym organ wydający decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie rozpatrywał uwag i wniosków z konsultacji społecznych.

Po zakończeniu procedury z udziałem społeczeństwa, oraz po otrzymaniu od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska postanowienia z dnia 28 kwietnia 2022 roku, znak WOOŚ.4221.18.2022.ASA.3, w dniu 11 maja 2022 r., zgodnie z art. 49 w związku z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) organ zawiadomił strony o zakończeniu zbierania materiału dowodowego oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia. W przewidzianym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag.

W przedmiotowym postępowaniu uwzględniono w całości opracowanie „Raport oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn.: budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 285 oraz części działki 298, obręb 0004 Dobrzykowice, gm. Czernica, województwo dolnośląskie”.

W celu zminimalizowania niekorzystnego oddziaływania przedsięwzięcia na istniejący stan środowiska przyrodniczego, w sentencji niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uwzględniono w całości określone warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia podniesione w uzgodnieniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie.

Na etapie planowanego przedsięwzięcia analizie poddano wariant inwestycyjny oraz warianty alternatywne. Na podstawie ww. analiz stwierdzono, że korzystniejszym rozwiązaniem jest wybór wariantu inwestorskiego ze względu na mniejszą emisję odpadów, mniejsze zajęcia gleb i powierzchni ziemi oraz ograniczenia zmian w krajobrazie.

Przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu hal magazynowo- produkcyjno-usługowych wraz z segmentami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną na działce o numerze ewidencyjnym

285 oraz na części działki nr 298, obręb 0004 Dobrzykowice, gm. Czernica. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wynosić będzie około 33,37 ha. Zakres prac związanych z realizacją inwestycji będzie obejmował budowę:

- hal magazynowo-produkcyjno-usługowych wraz z częściami pomieszczeń technicznych o powierzchni około 17,74 ha,
- terenów utwardzonych o powierzchni około 10,58 ha (w tym parkingów o powierzchni około 4,13 ha i dróg o długości około 2,9 km),
- budynku pompowni ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż.,
- zbiorników retencyjnych wody opadowej,
- zbiorników gazu LPG/gazu ziemnego o pojemności łącznej do 100 m³,
- zjazdów publicznych,
- agregatów prądotwórczych,
- portierni, wiat rowerowych i palarni
- przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, teletechnicznej, technologicznej, wodociągowej, ciepłej, gazowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Przewiduje się również przebudowę rowów melioracyjnych przebiegających przez teren przedsięwzięcia. Przebudowa polegać będzie na likwidacji odcinka koryta otwartego rowu i wykonaniu nowego odcinka. Prace przebudowy systemu melioracyjnego będą przeprowadzone na podstawie pozwolenia wodnoprawnego. Po dokonaniu przebudowy przepływ wody pozostanie niezmienny.

Hale magazynowo-produkcyjno-usługowe przeznaczone będą pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności gospodarczej. Planowane jest prowadzenie działalności związanej z hurtową sprzedażą m.in. artykułów przemysłowych oraz produktów spożywczych i farmaceutycznych. Ponadto przewiduje się wykonywanie czynności pobocznych, takich jak zgrzewanie, etykietowanie i przepakowywanie. Zakłada się również, że w planowanych halach prowadzona będzie lekka produkcja, tj. montaż gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itp. oraz produkcja opakowań i elementów kartonowych.

Faza realizacji przedsięwzięcia związana będzie z wykonywaniem prac budowlano- montażowych, transportem materiałów budowlanych, itp. Na tym etapie wystąpią typowe, jak dla tego etapu uciążliwości, tj.: emisja do powietrza zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, hałas pochodzący od poruszających się pojazdów, odpady budowlane, zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego. Powyższe uciążliwości będą miały charakter lokalny i przejściowy. W trakcie realizacji prac, teren inwestycji będzie na bieżąco porządkowany. Wytwarzane podczas budowy odpady będą selektywnie magazynowane w wyznaczonych do tego miejscach, a następnie zostaną przekazane uprawnionym odbiorcom do ich dalszego zagospodarowania. W celu ochrony środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi oraz w czasie sytuacji awaryjnych, związanych z wyciekami substancji niebezpiecznych, nałożono warunki zobowiązujące do wyposażenia terenu zakładu w sorbenty oraz usunięcia powstałego zanieczyszczenia, a także określono sposób magazynowania substancji niebezpiecznych. Ścieki bytowe związane z funkcjonowaniem zaplecza budowy gromadzone będą w przenośnych sanitariatach, które będą opróżniane przez uprawnione podmioty. Inwestor nie zakłada tankowania paliwa na placu budowy. Natomiast jeśli zajdzie taka potrzeba, tankowanie sprzętu:

- będzie odbywać się na wyznaczonej i izolowanej szczelnej powierzchni,
- miejsce tankowania pojazdów będzie dodatkowo wyposażone w sorbent celem neutralizacji ewentualnego wycieku paliwa,
- w przypadku wycieku bezzwłocznie zostanie użyty sorbent; zużyty sorbent zostanie przekazany podmiotowi uprawnionemu do zagospodarowania tego rodzaju odpadu.

W razie konieczności przy pracach fundamentowych hali oraz obiektów dodatkowych może wystąpić konieczność odwodnienia dna wykopu. W razie potrzeby na terenie nieruchomości zostanie wykonany drenaż zapewniający stabilizację poziomu wód gruntowych oraz ograniczający oddziaływanie przedsięwzięcia na tereny sąsiednie. Wody gruntowe będą wówczas odpompowywane z wykopów

budowlanych i wywożone wozami asenizacyjnymi do najbliższego punktu zlewnego po uprzednim ich podczyszczeniu z piasku i zawiesiny.

Prace wykonywane będą w porze dziennej, tj. w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia również będzie wiązał się z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Źródłem niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń będą poruszające się po terenie inwestycji pojazdy. Przewiduje się ruch na poziomie około 462 samochodów osobowych oraz 192 samochodów ciężarowych na dobę. Źródłami emisji zorganizowanej będą kotły i promienniki gazowe, gazowe urządzenia wentylacyjne, wentylatory przeciwwybuchowe odprowadzające zanieczyszczenia z procesu ładowania akumulatorów oraz agregaty prądotwórcze. Z przedstawionej analizy przewidywanego oddziaływania przedsięwzięcia na powietrze wynika, że w czasie funkcjonowania inwestycji emisja zanieczyszczeń wprowadzonych do powietrza ze wszystkich źródeł nie powinna spowodować przekroczenia dopuszczalnych 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 2021 r., poz. 845).

Źródłami emisji hałasu będą urządzenia wentylacyjne i chłodnicze, agregaty wody lodowej, pompy ciepła, ruch samochodowy oraz źródła kubaturowe - hale magazynowo-produkcyjno-usługowe. Najbliższe tereny chronione akustycznie zlokalizowane są w odległości około 8 m w kierunku wschodnim od granicy terenu przedsięwzięcia. Jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W celu ograniczenia emisji hałasu na terenach chronionych akustycznie zastosowane zostaną ekrany akustyczne lub wały ziemne, których parametry zostały określone w sentencji decyzji. W przedłożonej dokumentacji, w celu oceny oddziaływania akustycznego przedmiotowego przedsięwzięcia, zaprezentowano wyniki obliczeń propagacji hałasu ze szczególnym uwzględnieniem jego wpływu na najbliższe obszary chronione akustycznie. Analizując przedstawione wyniki stwierdzono, iż przedmiotowa inwestycja, przy zastosowaniu wspomnianych powyżej rozwiązań technicznych ograniczających propagację hałasu, nie spowoduje przekroczenia poziomów hałasu wyznaczonych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Eksploatacja inwestycji wiązać się będzie z powstawaniem ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe, po ich uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych, odprowadzane będą do zbiorników retencyjnych, a z nich do cieku/rowu lub, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym, kierowane będą do projektowanej retencji rozsączającej, a następnie do gruntu. Biorąc pod uwagę powyższe, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne.

Funkcjonowanie planowanego zakładu wiązać się będzie także z powstawaniem odpadów, w tym niebezpiecznych. Wytworzone odpady będą magazynowane w sposób selektywny, w wyznaczonych miejscach, z zastosowaniem odpowiednich kontenerów i pojemników, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia.

W fazie likwidacji przedsięwzięcia oddziaływania będą zbliżone do oddziaływań w trakcie jej budowy. Przy likwidacji inwestycji może występować praca sprzętu ciężkiego, których emisje będą chwilowe i krótkotrwałe. Faza likwidacji nie będzie źródłem ścieków przemysłowych, będą jedynie wytwarzane ścieki sanitarne. Przy czym będą zapewnione sanitarium przenośne. Prace rozbiórkowe będą źródłem znacznej ilości odpadów. Odpady będą przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym wymagane przepisami zezwolenia, transport odpadów niebezpiecznych będzie się odbywać z zachowaniem przepisów obowiązujących przy transporcie towarów niebezpiecznych.

Ustalono, iż w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary górskie, obszary przylegające do jezior, siedliska łąkowe i ujścia rzek, a także obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i grzybów 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 2021 r., poz. 1098 ze zm. Najbliższej położone obszary Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Grądy Odrzańskie (PLB020002) oraz specjalne obszary ochrony siedlisk: Grądy w Dolinie Odry (PLH020017) i Lasy Grzędzińskie (PLH020081) zlokalizowane są w odległości około 1,5 km. Realizacja inwestycji będzie wiązała się z wycinką 27 sztuk drzew i 74 m² krzewów. W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się główne korytarze ekologiczne.

Z przedłożonego Raportu oraz jego uzupełnienia wynika, że teren planowanej inwestycji obejmują użytkowane pola uprawne z licznymi ciekami, kanałami i rowami melioracyjnymi, które są koszone i regularnie oczyszczane oraz pozbawione roślinności. Teren ten nie stanowi siedliska chronionych gatunków grzybów objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408) oraz roślin objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409). Ponadto obszar przeznaczony pod przedsięwzięcie nie stanowi miejsc gniazdowania ptaków, jedynie zaobserwowano żerujące ptaki. Dodatkowo nie stwierdzono występowania płazów, gdyż rowy są regularnie czyszczone i koszone oraz pozbawione roślinności, które stanowią kryjówki oraz zacieniają wodę zapobiegając jej nadmiernemu nagrzewaniu. Planowane przedsięwzięcie, przy zastrzeżeniu przestrzegania warunków wskazanych w sentencji niniejszej decyzji, nie będzie wywierać znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym na obszary Natura 2000.

Inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Kanał Graniczny o kodzie RW600023136769. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) - JCWP została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Dla JCWP określono odstępstwo - przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego (2021 r.) ze względu na brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty.

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 oraz 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. Planowana inwestycja znajduje się poza terenem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).

W celu zminimalizowania i zrekompensowania oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze, w sentencji decyzji określono warunki dotyczące realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

W celu weryfikacji przyjętych założeń i oceny trafności wyboru zastosowanych rozwiązań minimalizujących mających na celu zapewnienie ochrony terenów chronionych akustycznie przed hałasem nałożony został obowiązek przeprowadzenia analizy porealizacyjnej.

Lokalizacja, rodzaj i parametry planowanej inwestycji oraz jej odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej eliminują możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na fakt, iż inwestor na mocy art. 75 ust. 3 ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 1973 ze zm.), w przypadku gdy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, zobowiązany jest do podejmowania działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, nałożono obowiązek wykonania kompensacji przyrodniczej.

W przypadku kolizji ze stanowiskami roślin, zwierząt lub grzybów gatunków chronionych na mocy rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U., poz. 2183) oraz z dnia 16 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U., poz. 1408), w stosunku do których obowiązują zakazy określone w ww. rozporządzeniach, przed rozpoczęciem prac Inwestor winien uzyskać odrębne zezwolenie właściwego organu na czynności zakazane w stosunku do tych gatunków, zgodnie

z art. 56 ustawy o ochronie przyrody, a w przypadku uzyskania takiego zezwolenia - prace prowadzić z uwzględnieniem warunków wynikających z zezwolenia.

Nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia ponownej oceny przed wydaniem decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 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, bowiem posiadane na obecnym etapie dane na temat przedsięwzięcia pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływanie na środowisko i określić środki zapobiegające i minimalizujące negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie ze względu na lokalizację w dużej odległości od granic państwa nie spowoduje transgranicznego oddziaływania, zatem nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzono, że planowana inwestycja przy zachowaniu wymogów określonych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz w niniejszej decyzji, a także prowadzeniu prac realizacyjnych oraz eksploatacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przedmiotowa inwestycja nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko. Biorąc pod uwagę przedstawione informacje dotyczące zamierzenia inwestycyjnego, a także specyfikę przedmiotowej inwestycji oraz potencjalne oddziaływanie na środowisko, stwierdzam, że proponowane rozwiązania techniczne, organizacyjne oraz zabezpieczenia ekologiczne inwestycji zostały przyjęte właściwie i nie odbiegają od standardów stosowanych na obszarze kraju i Unii Europejskiej, dlatego postanowiono orzec jak w sentencji.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności osób trzecich.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.) pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł

Pouczenie

Niniejsza decyzja traci ważność po upływie 6 lat od dnia, w którym stała się ostateczna.

Termin ten może ulec wydłużeniu o 4 lata, jeżeli inwestycja realizowana jest etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo do wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) w trakcie biegu 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. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Otrzymują:

1. Strony wg. wykazu stron (zgodnie z art. 49 k.p.a.)
2. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie



Z ŁÓ: WÓJTA
Sekretarz Gminy Czernica
Marek Golański

Sprawę prowadzi:

Małgorzata Dąbrowska, tel. 71 7265700, e-mail: m.dabrowska@czernica.pl

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 285 oraz części działki 298, obręb 0004 Dobrzykowice, gm. Czernica, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z infrastrukturą techniczno-komunikacyjną. Inwestycja będzie zlokalizowana na terenie działki nr 285 oraz części działki 298 obręb 0004 Dobrzykowice, gm. Czernica, województwo dolnośląskie. Inwestycja może być realizowana etapami tzn. może być realizowana część hali i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą (każda część może działać samodzielnie). Inwestor przewiduje likwidację rowu przebiegającego przez teren inwestycji - rowu na działce nr 298 obręb 0004 Dobrzykowice.

Zakres przedsięwzięcia będzie obejmował budowę:

- hal produkcyjno-magazynowo-usługowych wraz z częściami pomieszczeń technicznych, powierzchni zabudowy do 17,74 ha, hala wyposażona będzie głównie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych oraz chłodnicza ewentualnych przestrzeni chłodni i mroźni), grzewcza zasilana gazem (promienniki lub nagrzewnice gazowe w przestrzeni hali oraz instalacja c.o. oparta na systemie wodnym ogrzewanym za pomocą kotłów gazowych, wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa i tryskaczowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej, oraz dachowe panele fotowoltaiczne i pompy ciepła (opcja),
- terenów utwardzonych, powierzchni zabudowy łącznej do 10,58 ha (w tym dróg o długości do 2,9 km, oraz parkingów powierzchni użytkowej łącznej do 4,13 ha),
- budynek pompowni p.poż. powierzchni zabudowy do 100 m² wraz ze zbiornikiem wody p.poż pojemności min. 950 m³,
- zbiorniki retencyjne wody opadowej pojemności łącznej min. 5062 m³ dla powierzchni szczelnej maksymalnej 28,36 ha,
- do 2 zjazdów publicznych,
- do 18 agregatów prądotwórczych,
- zbiorniki gazu LPG/gaz ziemny (LPG/LNG/CNG) o pojemności łącznej do 100 m³ (opcja rezerwowa) zlokalizowane poza halą,
- portierni o powierzchni zabudowy łącznie do 40 m²
- wiat rowerowych o powierzchni zabudowy łącznie do 70 m²
- palarni o powierzchni zabudowy łącznie do 40 m²

oraz budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej, gazowej.

Wykorzystanie terenu w fazie realizacji przedsięwzięcia będzie polegało na jego użytkowaniu na potrzeby budowy obiektów budowlanych oraz montażu urządzeń tj. organizację terenu budowy i jego zaplecza.

Zakres i typ prac niwelacyjnych przewidzianych do wykonania będzie obejmował:

- roboty ziemne – wykopy pod fundamentowanie oraz pod sieci uzbrojenia oraz przemieszczanie mas ziemnych, sprzymowanie humusu;
- roboty budowlane:
 - wykonanie fundamentów pod projektowane obiekty,
 - wykonanie sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej objętej projektem,
- prace końcowe:
 - organizacja zieleni urządzonej,
 - uporządkowanie terenu przedsięwzięcia

Zaplecze budowy, miejsca tymczasowego magazynowania odpadów budowlanych i materiałów zostaną zorganizowane w taki sposób, aby zapewnić oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie powierzchni. Przewiduje się, że w skład zaplecza technicznego będą wchodziły:

- kontener sanitarny i/lub toalety przenośne,
- wyznaczone miejsca dla materiałów budowlanych,
- wyznaczone miejsca tymczasowego gromadzenia odpadów budowlanych,
- parking dla pojazdów z terenu budowy.

W fazie eksploatacji teren użytkowany będzie zgodnie z funkcją obiektów, które na nim powstaną, tj. na cele obsługi obiektu logistycznego i komunikacyjne.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej do czasu jej wybudowania do szczelnych zbiorników bezodpływowych w zależności od uzyskanych warunków od gestora sieci. W związku z realizacją planowanej inwestycji nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Czyszczenie hali prowadzone będzie za pomocą specjalistycznych maszyn czyszczących, zamiatarek, odkurzaczy przemysłowych itd., w których ewentualna woda do mycia pobierana jest w niewielkich ilościach, a pozostałości z czyszczenia traktowane są jako odpady, a nie ścieki przemysłowe. W przypadku niepożądanych wycieków na halach oraz w miejscach ładowania akumulatorów kwasowych wózków widłowych wykorzystywane będą odpowiednie sorbenty np. włókniny chłonne, granulaty absorbujące ciecze, także te o właściwościach niebezpiecznych itp.

Wody opadowe i roztopowe z dachów, oraz terenów utwardzonych zanieczyszczonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, odprowadzane będą do cieku.

Organizacja zakładu (opisane szczegółowo w dalszych rozdziałach) prowadzona będzie w sposób eliminujący zanieczyszczenie wód.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dróg, placów, doków oraz parkingów z terenu planowanego przedsięwzięcia będą podczyszczone (osadnik wraz z separatorem substancji ropopochodnych).

Miejsca magazynowania odpadów będą zorganizowane w sposób, eliminujący przenikanie tych odpadów lub ich składników do środowiska. Gromadzenie wytworzonych odpadów będzie prowadzone w sposób selektywny. Odpady magazynowane będą w pojemnikach i kontenerach oraz boksach dostosowanych do charakteru odpadu i jego potencjału zagrożeń. Odpady magazynowane będą w sposób zabezpieczający przed bezpośrednim wpływem warunków atmosferycznych. Odpady będą przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym wymagane przepisami zezwolenia. W pierwszej kolejności odpady będą przekazywane do odzysku. Przy braku możliwości przekazania do odzysku odpady przekazywane będą do unieszkodliwiania.

Z up. WÓJ
Sekretarz Gminy Czestnca
Marcin Gulanski

