

Środa Śląska, dnia 16 czerwca 2025 r.

ŚRL.6220.21.23.2024

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b), c), d), § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b), § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b), § 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 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Joannę Atamaniuk, działającą na rzecz i w imieniu SATOIA S.A., ul. Ślężna 104/4A, 53-111 Wrocław

stwierdzam

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. *Budowa hali magazynowo-produkcyjno-usługowej wraz z zapleciami socjalno-biuroowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na części działek 2/5 i 2/6 obręb 10 w Środzie Śląskiej.*

II. Określam warunki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b) ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, tj.:

1. Wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją inwestycji w okresie od 1 marca do 31 sierpnia przeprowadzić pod nadzorem specjalisty ornitologa, który przed rozpoczęciem wycinki dokona oględzin drzew i krzewów pod kątem gniazdowania ptaków, a w przypadku potwierdzenia ich gniazdowania - wskaże dopuszczalny termin prowadzenia wycinki. W pozostałym okresie (od 1 września do końca lutego) ww. nadzór nie jest wymagany.
2. Rozpoczęcie prac budowlanych (ziemnych) oraz wycinkę drzew i krzewów w terminie od 1 marca do 31 sierpnia poprzedzić kontrolą z udziałem specjalisty ornitologa, który dokona oglądu terenu pod kątem występowania gniazd chronionych gatunków ptaków, a w sytuacji stwierdzenia ich występowania wskaże dopuszczalny termin prowadzenia prac. W pozostałym okresie (od 1 września do końca lutego) ww. kontrola nie jest wymagana.
3. Pnie przewidzianych do zachowania drzew narażonych na uszkodzenia mechaniczne odeskować do wysokości ok. 2 m 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).
4. Prace ziemne w obrębie brył korzeniowych drzew i krzewów przewidzianych do zachowania wykonywać ręcznie. Odłonięte 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.
5. Nie składować ziemi, odpadów stałych lub płynnych mogących zmienić chemizm gleby (np. oleje, paliwa) w obrębie drzew i krzewów.
6. Nie rzadziej niż raz dziennie kontrolować 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.

7. Od strony cieku Rokitnik wprowadzić wyгородzenie herpetologiczne. Wyгородzenie ma być o wysokości 50 cm w części nadziemnej zakończonej dodatkowo 10 cm przewieszką skierowaną "na zewnątrz". Część podziemna powinna być wkopana na głębokość min. 20 cm. Wyгородzenie wykonać z materiału umożliwiającego odpowiedni naciąg (siatka cieniująca, geowłóknina). Prace przeprowadzić pod nadzorem specjalisty herpetologa.
8. Do planowanych nasadzeń drzew i krzewów zlokalizowanych wzdłuż zachodniej granicy działki nr 2/5 obręb 10 gmina Środa Śląska (o długości nie mniejszej niż 130 m), wykorzystać rodzime gatunki np. lipę drobnolistną *Tilia cordata*, berberys zwyczajny *Berberis vulgaris*, klon zwyczajny *Acer pseudoplatanus*, śliwę tarninę *Prunus spinosa*. Nie stosować gatunków inwazyjnych.
9. We wschodniej części działki nr 2/5 obręb 10 gmina Środa Śląska wykonać łąkę kwietną o powierzchni ok. 800 m² (składającą się z gatunków pochodzenia rodzimego, np. babka lancetowata *Plantago lanceolata*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, komonica zwyczajna *Lotus corniculatus*, kostrzewa czerwona *Festuca rubra*).
10. Odwodnienia wykopów w trakcie realizacji inwestycji należy wykonywać w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu, po otrzymaniu wymaganych zgód.
11. Ścieki bytowe na etapie realizacji budowy należy odprowadzać do przenośnych toalet typu toi-toi, a następnie przekazywać firmie asenizacyjnej na podstawie podpisanej umowy.
12. Na etapie eksploatacji inwestycji wody opadowe i roztopowe odprowadzać do szczelnego/ych zbiornika/ów retencyjnego/ych i retencji rurowej:
 - podziemnego/ych i /lub nadziemnego/ych z odprowadzeniem do cieku/rowu i/lub
 - podziemnego/ych lub naziemnego/ych z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej i/lub
 - zbiornika/ów retencyjnego/ych szczelnego/ych odparowującego/ych.
13. Należy odpowiednio dobrać głębokość posadowienia zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe z uwagi na poziom zwierciadła poziomu wodonośnego.
14. Przed retencjonowaniem lub odprowadzeniem do środowiska wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, wody te należy podczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i osadnikach.
15. Za wykonanie na terenie inwestycji systemu retencyjnego o właściwej pojemności oraz utrzymanie systemu retencyjnego w gotowości retencyjnej odpowiada inwestor.
16. Przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji należy kierować się uzgodnieniami dotyczącymi sposobu, miejsca i ilości odprowadzanych wód opadowych określonymi przez gestora odbiornika.
17. Przed rozpoczęciem użytkowania inwestycji należy w przypadku odprowadzenia wód opadowych do cieku/rowu należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
18. W związku z wielkością zajmowanego terenu przez inwestycję oraz zapisów dotyczących retencji wód opadowych w miejscu powstania zawartych w *Planach przeciwdziałania skutkom suszy*, w celu ograniczenia ilości odprowadzanej wody opadowej do środowiska lub kanalizacji, należy rozważyć wykorzystanie części tych wód jako wodę szarą do spłukiwania toalet czy podlewania terenów zielonych.
19. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub docelowo do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po uzyskaniu wymaganych zgód.
20. Ścieki przemysłowe z mycia posadzek należy traktować jako odpad płynny i przekazywać stosownemu odbiorcy lub w przypadku odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej należy przed ich odprowadzeniem uzyskać zgodę gestora sieci i jeśli będzie to wymagane pozwolenie wodnoprawne.
21. 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.

22. 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.
23. W przypadku odkrycia podczas prac budowlanych na terenie przedsięwzięcia sieci drenarskiej, fakt ten należy zgłosić spółce wodnej działającej na terenie gminy lub związkowi spółek wodnych. W przypadku uszkodzenia działającego дренаżu koniecznym będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający jego dalsze działanie. Prace należy przeprowadzić pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami.
24. Przed rozpoczęciem prac budowlanych na terenie planowanego przedsięwzięcia wykonać inwentaryzację przyrodniczą roślin inwazyjnych, m.in. zarośli rdestowca. W przypadku stwierdzenia występowania tego gatunku na omawianym terenie należy usunąć rośliny zgodnie z obowiązującymi wytycznymi, tak aby nie dopuścić do jej rozprzestrzeniania się poza terenem inwestycji.

Uzasadnienie

Na wniosek Joanny Atamaniuk, działającej na rzecz i w imieniu inwestora – SATOIA S.A., ul. Ślężna 104/4A, 53-111 Wrocław z dnia 08 listopada 2024 r., zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. *Budowa hali magazynowo-produkcyjno-usługowej wraz z zapleciami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na części działek 2/5 i 2/6 obręb 10 w Środzie Śląskiej*.

Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, o wszczęciu postępowania, zgodnie z art. 74 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 572) strony zostały poinformowane obwieszczeniem z dnia 19 listopada 2024 r., znak ŚRL.6220.21.2.2024.

Planowaną inwestycję należy zaliczyć do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), tj.:

- § 3 ust. 1 pkt 37 b), c), d) - instalacje do naziemnego magazynowania:

b) produktów naftowych,

c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,

d) gazów łatwopalnych,

- § 3 ust. 1 pkt 54 b) - zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

- § 3 ust. 1 pkt 58 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: 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

- § 3 ust. 1 pkt 62 - drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 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.

Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji jest fakultatywne i wymaga ona uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 80 ust. 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* właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na częściach działek nr 2/5 i 2/6 AR-6 obręb 10 w Środzie Śląskiej, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XVI/113/15 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 października 2015 r. (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2015 r., poz. 4809).

Obszar przeznaczony jest pod tereny aktywności gospodarczej 1-AG, tereny zieleni nieurządzonej 2-ZR. Pod względem planistycznym przedsięwzięcie jest zgodne z przeznaczeniem terenu ustalonym w obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska (pismo z dnia 29 listopada 2024 r., numer WPA.6727.1.264.2024).

W toku postępowania, zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 cytowanej wyżej ustawy, dnia 21 listopada 2024 r., Burmistrz Środy Śląskiej wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu - pismo znak ŚRL.6220.21.4.2024, do Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – pismo znak ŚRL.6220.21.5.2024 oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Śląskiej - pismo znak ŚRL.6220.21.6.2024, z wnioskiem o wydanie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji.

Pismem z dnia 16 grudnia 2024 r., znak VC.ZZŚ.4901.262.2024.MB (data wpływu 19.12.2024 r.), Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wezwał Burmistrza Środy Śląskiej do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 20 grudnia 2024 r., znak WOOŚ.4220.618.2024.WM.1 (dostarczone przez ePUAP), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu poinformował o niemożności załatwienia przedmiotowej sprawy w ustawowym terminie ze względu na konieczność uzupełnienia przedłożonego materiału dowodowego, a w następstwie dokonania stosownych ustaleń oraz wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy, tj. do dnia 31 stycznia 2025 r.

Obwieszczeniem z dnia 23 grudnia 2024 r., znak ŚRL.6220.21.7.2024, mając na względzie obowiązek uzyskania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, zawiadomiono strony postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy, tj. do dnia 28 lutego 2025 r.

Pismem z dnia 24 grudnia 2024 r., znak ŚRL.6220.20.9.2024 ŚRL.6220.21.9.2024, Burmistrz Środy Śląskiej wezwał pełnomocnika inwestora do złożenia wyjaśnień zgodnie z pismem Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 16 grudnia 2024 r., znak VC.ZZŚ.4901.262.2024.MB.

Pismem z dnia 17 stycznia 2025 r., znak WOOŚ.4220.618.2024.WM.2, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wezwał pełnomocnika do złożenia wyjaśnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Postanowieniem z dnia 07 stycznia 2025 r., znak ZNS.9022.46.2024.AO (data wpływu 22.01.2025 r.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Śląskiej wyraził opinię, iż nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 23 stycznia 2025 r. (data wpływu 28.01.2025 r.), nowy pełnomocnik inwestora przekazał informację o zmianie pełnomocnika w przedmiotowej sprawie i dołączył potwierdzenie dokonania opłaty skarbowej.

Pismem z dnia 24 stycznia 2025 r. (data wpływu 28.01.2025 r.), pełnomocnik zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie terminu do złożenia wyjaśnień z uwagi na konieczność zebrania niezbędnych materiałów.

Pismem z dnia 31 stycznia 2025 r., znak WOOS.4220.618.2024.WM.3 (dostarczone przez ePUAP), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu poinformował o niemożności załatwienia przedmiotowej sprawy w ustawowym terminie ze względu na konieczność uzupełnienia przedłożonego materiału dowodowego, a w następstwie dokonania stosownych ustaleń oraz wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy, tj. do dnia 06 marca 2025 r.

Pismem z dnia 29 stycznia 2025 r. (data wpływu 31.01.2025 r.), pełnomocnik złożył wyjaśnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia stanowiące odpowiedź na wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 16 grudnia 2024 r., znak VC.ZZŚ.4901.262.2024.MB.

Pismem z dnia 06 lutego 2025 r. (data wpływu 10.02.2025 r.), pełnomocnik złożył wyjaśnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia stanowiące odpowiedź na wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17 stycznia 2025 r., znak WOOS.4220.618.2024.WM.2.

Pismem z dnia 13 lutego 2025 r., znak ŚRL.6220.21.10.2024, Burmistrz Środy Śląskiej przekazał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia stanowiące odpowiedź na wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 16 grudnia 2024 r., znak VC.ZZŚ.4901.262.2024.MB, celem wykorzystania.

Pismem z dnia 13 lutego 2025 r., znak ŚRL.6220.21.11.2024, Burmistrz Środy Śląskiej przekazał do Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia stanowiące odpowiedź na wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17 stycznia 2025 r., znak WOOS.4220.618.2024.WM.2, celem wykorzystania.

Pismem z dnia 12 lutego 2025 r., znak VC.ZZŚ.4901.262.2024.MB (data wpływu 19.02.2025 r.), Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b) ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Warunki w całości uwzględniono w sentencji niniejszej decyzji.

Obwieszczeniem z dnia 26 lutego 2025 r., znak ŚRL.6220.21.13.2024, mając na względzie obowiązek uzyskania opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, zawiadomiono strony postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy, tj. do dnia 17 kwietnia 2025 r.

Pismem z dnia 06 marca 2025 r., znak WOOS.4220.618.2024.WM.4 (dostarczone przez ePUAP), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu poinformował o niemożności załatwienia przedmiotowej sprawy w ustawowym terminie z uwagi na konieczność uzupełnienia materiału dowodowego oraz wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy, tj. do dnia 08 kwietnia 2025 r.

Pismem z dnia 08 kwietnia 2025 r., znak WOOS.4220.618.2024.WM.5 (dostarczone przez ePUAP), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu poinformował o niemożności załatwienia przedmiotowej sprawy w ustawowym terminie z uwagi na konieczność uzupełnienia materiału dowodowego oraz wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy, tj. do dnia 06 maja 2025 r.

Obwieszczeniem z dnia 14 kwietnia 2025 r., znak ŚRL.6220.21.15.2024, mając na względzie obowiązek uzyskania opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, zawiadomiono strony postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy, tj. do dnia 12 czerwca 2025 r.

Postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2025 r., znak WOOŚ.4220.618.2024.WM.6 (dostarczone przez ePUAP), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wyraził opinię, iż nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b) ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Warunki w całości uwzględniono w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną (Joanna Atamaniuk, mgr inż. Anna Zając, mgr inż. Jagoda Kuźmińska, październik 2024 r.), w zakres inwestycji wchodzi m.in.:

- hala magazynowo-produkcyjno-usługowa wraz z zapleciami socjalno-biurowymi oraz miejscami załadawczo-rozładawczymi,
- portiernia/e
- pompownia/e (ze zbiornikiem/ami na olej napędowy) wraz ze zbiornikiem/ami do celów ppoż, agregat/y prądotwórczy/e ze zbiornikiem/ami produktów naftowych, o łącznej pojemności zbiorników przekraczającej 3 m³,
- zbiornik/i retencyjny/e,
- parkingi wraz z infrastrukturą towarzyszącą ok. 1,51 ha ± 10 %,
- drogi o nawierzchni twardej o długości ok. 2,1 km,
- opcjonalnie 4 bezodpływowe zbiorniki (szamba) o pojemności do 50 m³ każdy,
- instalacja gazowa (w razie utrudnień lub opóźnień związanych z przyłączeniem gazociągu z gazem ziemnym, rozważana jest możliwość zastosowania wewnętrznej sieci zasilania gazowego przy pomocy instalacji do magazynowania LNG lub LPG o łącznej pojemności do 120 m³, wraz z ewentualnymi zbiornikami do nawaniania),
- infrastruktura techniczna (w tym instalacja fotowoltaiczna na dachach),
- ogrodzenie terenu,
- wiaty różnego rodzaju.

Projektowana hala będzie posadowiona na głębokości ok. 1 m, lokalnie ok. 2,2 m. Wysokość planowanych budynków wyniesie maksymalnie 20 m. Przewiduje się możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia etapowo. Technologia budowy budynku jednokondygnacyjnego - hali magazynowo-produkcyjno-usługowej opierać się będzie na konstrukcji wykonanej ze słupów żelbetowych, dach budynku zostanie zrealizowany przy użyciu blachy trapezowej. Elewacja obiektu wykonana zostanie z płyt warstwowych z wypełnieniem PIR lub z wełny mineralnej o stonowanej kolorystyce. Budynki socjalno-biurowe w zależności od przyjętego rozwiązania mogą stanowić wydzielone przestrzenie części hali, przygotowane konstrukcyjnie i instalacyjnie do zrealizowania jedno lub dwukondygnacyjnych biur, bądź jako niezależne konstrukcje bazujące na słupach żelbetowych, a przylegających do części hali. Planowana hala będzie wyposażona w szczelną posadzkę uniemożliwiającą przenikanie zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi pracami w obiekcie do środowiska gruntowo-wodnego.

Łączna powierzchnia zabudowy planowanego przedsięwzięcia wraz z pozostałą powierzchnią przeznaczoną do przekształcenia wyniesie ok. 12,2358 ha, w tym powierzchnia zabudowy ok. 6,034 ha ± 10 %, powierzchnia terenów utwardzonych ok. 4,0337 ha ± 10 % (w tym powierzchnia parkingów ok. 1,51 ha ± 10 %), powierzchnia biologicznie czynna minimum 1,8051 ha.

Praca w projektowanym obiekcie będzie odbywać się całodobowo, przez 7 dni w tygodniu. Zatrudnienie wyniesie ok. 208 pracowników biurowych oraz ok. 1130 pracowników pracujących na hali. Zakłada się w nim prowadzenie kompleksowych działalności z zakresu usług. Działalnościami takimi będą: przyjmowanie i sortowanie przesyłek kurierskich, magazynowanie, dystrybucja i handel towarami w opakowaniach zjednostkowanych, usługi reklamowe, usługi doradczo-inżynierskie, usługi transportowe oraz naprawcze. W analizowanym zakładzie magazynowane będą produkty takie jak np. produkty z papieru i kartonu, materiały budowlane, sprzęt i elementy AGD, farmaceutyki. Towar będzie składowany na paletach w opakowaniach zbiorczych, na standardowych regałach wysokiego składowania. Towar przewożony będzie z wykorzystaniem wózków widłowych

akumulatorowych. Przewiduje się także prowadzenie procesów produkcyjnych (obróbka elementów metalowych/blach poprzez cięcie laserem, wykrawanie, profilowanie, zgrzewanie, spawanie), konfekcjonowanie lub składanie gotowych elementów. Na terenie hali zlokalizowane zostaną stoły montażowe, na których prowadzone będą ręczne bądź z użyciem narzędzi, montaż i konfekcjonowanie na produktach dostarczanych przez dostawców, klejenie na zimno, bigowanie, etykietowanie, foliowanie, pakietowanie, pakowanie zbiorcze. Emisja z tych procesów będzie zamykać się wewnątrz analizowanego obiektu.

Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentów hali lub całości klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków w celu magazynowania, a ponadto wydzielenie części hali do magazynowania artykułów spożywczych.

Po analizie przedłożonej dokumentacji, uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, tj. rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, w tym jego skalę, wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemne proporcje, istotne rozwiązania charakteryzujące inwestycję, powiązania z innymi przedsięwzięciami, różnorodność biologiczną, wykorzystywanie zasobów naturalnych, emisję i występowanie innych uciążliwości, w tym zwiększoną w trakcie realizacji inwestycji emisję zanieczyszczeń i hałasu, ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, ryzyko związane ze zmianą klimatu, przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko, zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikające z emisji, usytuowanie przedsięwzięcia ze zwróceniem uwagi na możliwe zagrożenie środowiska, zwłaszcza przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolność samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walory przyrodnicze i krajobrazowe, rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania w odniesieniu do powyższych kryteriów, a także opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Śląskiej, stwierdzono, że nie zachodzą przesłanki kwalifikujące przedmiotowe przedsięwzięcie do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Etap budowy przedsięwzięcia będzie wiązał się z emisją zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych pochodzących z ruchu pojazdów transportujących materiały budowlane oraz z wykonywania prac budowlano-montażowych. W skutek pracy maszyn i urządzeń budowlanych powstawał będzie również hałas. Powyższe oddziaływania będą miały charakter krótkotrwały, odwracalny i punktowy. Oddziaływania ustąpią po zakończeniu prac budowlanych, nie powodując trwałych zmian w środowisku. Ścieki socjalno-bytowe powstające podczas etapu budowy inwestycji gromadzone będą w przenośnych toaletach typu toi-toi, zgodnie z warunkiem określonym w pkt II.11 decyzji. Odpady wytworzone na etapie realizacji przedsięwzięcia będą gromadzone w wyznaczonych miejscach, zabezpieczonych przed dostępem osób nieupoważnionych, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom do dalszego zagospodarowania. W celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego, plac budowy zostanie wyposażony w środki do neutralizacji wycieków. Prace budowlane prowadzone będą w ciągu dnia. Podczas etapu budowy konieczne będzie wycięcie drzew i krzewów kolidujących z planowaną budową, termin i możliwość wycinki drzew uzgodnić ze specjalistą ornitologiem, jak wskazano w pkt II.1-2 decyzji. Prace budowlane przebiegające w okolicy drzew prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w pkt II.3-5 decyzji. Teren inwestycji kontrolować pod kątem zagrożenia dla bezpieczeństwa zwierząt: płazów, gadów i małych ssaków, zgodnie z warunkiem określonym w pkt II.6. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów w trakcie realizacji inwestycji należy je wykonywać w sposób niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu, po uzyskaniu wymaganych zgód, zgodnie z warunkiem określonym w pkt II.10 niniejszej decyzji. Przed rozpoczęciem prac przeprowadzić inwentaryzację przyrodniczą pod kątem występowania roślin inwazyjnych, jak wskazano w pkt II.24 niniejszej decyzji.

Analiza przedłożonej dokumentacji pozwala stwierdzić, że podczas realizacji przedmiotowego zamierzenia oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska będzie miało charakter przejściowy, krótkotrwały i ustąpi po zakończeniu prac budowlanych.

W trakcie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia źródłami emisji do powietrza będą m.in. kotły gazowe (do 4 szt. po 60 kW każdy), promienniki gazowe (do 104 szt. po 45 kW każdy) oraz ruch pojazdów ciężarowych, osobowych i kurierskich po terenie przedsięwzięcia. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę przedłożoną analizę rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu, przedmiotowe zamierzenie nie powinno powodować przekroczeń wartości odniesienia i dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu 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 zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. *w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2012 r., poz. 845).

Gaz na potrzeby funkcjonowania przedsięwzięcia dostarczany będzie poprzez zewnętrzną sieć gazową. Do czasu przyłączenia inwestycji do sieci gazowej rozważana jest możliwość zastosowania wewnętrznej sieci zasilania gazowego przy pomocy instalacji do magazynowania LNG lub LPG, o łącznej pojemności zbiorników do 120 m³ i masie całkowitej magazynowanego gazu do 50 Mg. Zakładana instalacja służyłaby do zasilenia projektowanych urządzeń gazowych, będących źródłem ciepła dla projektowanych obiektów lub na potrzeby procesów technologicznych. Łączna moc cieplna projektowanych urządzeń wynosi ok. 4920 kW.

Emisja hałasu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pochodzić będzie ze źródeł komunikacyjnych, tj. ruchu pojazdów po terenie inwestycji oraz ze źródeł punktowych i kubaturowych. Obsługa komunikacyjna będzie się kształtować na poziomie ok. 242 pojazdów osobowych na dobę, ok. 239 pojazdów ciężarowych typu TIR na dobę oraz w przypadku, jeżeli w obiekcie będzie prowadzona działalność kurierska, dodatkowo ok. 60 samochodów kurierskich na dobę. Przeprowadzona analiza oddziaływania prognozowanej emisji hałasu pochodzącego od planowanego przedsięwzięcia, a także w ujęciu skumulowanym wykazała, że eksploatacja inwestycji nie powinna spowodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na tereny zabudowy mieszkaniowej określonych zgodnie z rozporządzeniem z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Podczas etapu eksploatacji moc przyłączeniową dla wszystkich obiektów i urządzeń szacuje się na poziomie ok. 2 650 kW, a roczne zużycie wyniesie ok. 6 625 MWh.

Energia elektryczna wykorzystywana będzie m.in. do oświetlenia hali w części magazynowo-produkcyjno-usługowej oraz zapleczy biurowych, oświetlenia zewnętrznego terenu przyległego, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, zasilania urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, zasilania chłodni/mroźni, zasilania wyposażenia pomieszczeń biurowych, zasilania ładowania baterii wózków widłowych oraz urządzeń wentylacyjnych. Planuje się zastosowanie agregatu/ów prądotwórczego/ych, który/e wykorzystywany/e będzie/będą w sytuacjach awaryjnych tj. brak zasilania z sieci energetycznej, wystąpienie pożaru lub w razie utrudnień lub opóźnień związanych z przyłączeniem planowanego przedsięwzięcia do sieci energetycznej.

Bloki biurowe będą ogrzewane poprzez zastosowanie jednostek klimatyzacyjnych, grzejników elektrycznych lub kotłów gazowych, część magazynowo-produkcyjno-usługowa ogrzewana będzie za pomocą promienników gazowych. Ciepła woda użytkowa ogrzewana będzie poprzez kotły elektryczne lub kotły gazowe.

W ramach analizowanego przedsięwzięcia inwestor rozważa montaż ogniw fotowoltaicznych o mocy elektrycznej na poziomie minimum 50 kWp. Ogniwa zlokalizowane będą na dachach planowanych obiektów kubaturowych.

Woda na etapie eksploatacji inwestycji będzie dostarczana z sieci wodociągowej należącej do spółki Średzka Woda Sp. z o.o.. Szacowane zapotrzebowanie na wodę dla całego zakładu wyniesie ok. 70,92 m³/dobę.

Na etapie eksploatacji ścieki bytowe i przemysłowe będą odprowadzane bezpośrednio do kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z warunkami określonymi w pkt II.19, 20 decyzji. W ramach inwestycji projektuje się 4 zbiorniki bezodpływowe o pojemności ok. 50 m³ każdy. Szacowana ilość ścieków socjalno-bytowych powstająca podczas etapu eksploatacji wynosi ok. 70,92 m³/dobę.

Ścieki z mycia posadzek hali z części magazynowej, produkcyjnej i usługowej będą przekazywane jako odpad płynny stosownemu odbiorcy lub będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej po uzyskaniu stosownych zezwoleń na odprowadzenie ścieków przemysłowych lub po podczyszczeniu do stopnia umożliwiającego ich odprowadzenie jako ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych kierowane będą do zbiornika/ów retencyjnego/ych, a następnie po uzyskaniu stosownych pozwoleń, do rowu. Rozważana jest również możliwość zastosowania zbiorników retencyjnych odparowujących lub/i odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej w przypadku jej wykonania w przyszłości. Gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w pkt II.12-17 decyzji. Szacowana ilość wód opadowych i roztopowych powstająca na terenie przedsięwzięcia wynosi ok. 1908,65 dm³/s.

W przypadku odkrycia podczas prac budowlanych na terenie przedsięwzięcia sieci drenarskiej, fakt ten należy zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy. 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 – zgodnie z warunkiem określonym w pkt II.23 niniejszej decyzji.

Z uwagi na budowę przedsięwzięcia o powierzchni wynoszącej powyżej 3,5 ha oraz powierzchni szczelnej powyżej 70 % całkowitego bilansu terenu podczas realizacji inwestycji należy uwzględnić wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy (Dz. U. z 2021 r., poz. 1615) – dalej jako PPSS, które wskazują, iż część wód opadowych i roztopowych, ze względu na zajmowaną powierzchnię szczelną zakładu należy retencionować na terenie inwestycji. W PPSS znajduje się katalog działań przedstawiający rozwiązania jakie należy wdrożyć, aby ograniczyć skutki suszy. W katalogu znajduje się m.in. działanie nr 3 odnoszące się do retencji i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach zurbanizowanych. Działanie to, zgodnie z PPSS, polega na zintegrowanym zarządzaniu wodami opadowymi w oparciu o techniki zagospodarowania opadu w miejscu jego wystąpienia poprzez realizację zadań inwestycyjnych związanych ze zwiększeniem retencji wód opadowych. Zgodnie z PPSS, z działaniami służącymi przeciwdziałaniu skutkom suszy mamy do czynienia wyłącznie w sytuacji łącznego działania, które polegać będzie na retencji naturalnej lub sztucznej, czyli zebraniu/zmagazynowaniu/zatrzymaniu wód opadowych w miejscu ich powstania np. do zbiornika retencyjnego, a następnie wykorzystaniu lub zagospodarowaniu tych wód w miejscu ich powstania w okresach suszy atmosferycznej lub np. w sytuacji rozsączania wód opadowych w gruncie, zgodnie z warunkiem określonym w pkt II.18 decyzji.

Wszystkie odpady wytworzone na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą gromadzone selektywnie w wyznaczonych, odpowiednio zabezpieczonych miejscach, a następnie przekazywane będą uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania, zgodnie z warunkami określonymi w pkt II.21-22 decyzji.

Z dołączonej do wniosku dokumentacji wynika, że skala planowanego przedsięwzięcia, jego przeznaczenie, lokalizacja, zasięg oddziaływania, stan środowiska naturalnego na obszarze projektowania oraz przyjęte do stosowania rozwiązania techniczne pozwalają traktować je jako niestwarzające zagrożenia dla otaczającego środowiska naturalnego i zdrowia ludzi. Przestrzeganie wymogów obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska i stosowanie właściwych rozwiązań technicznych i technologicznych zapewni, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Usytuowanie przedsięwzięcia w znacznej odległości od granic państwa wyklucza transgraniczny charakter jego oddziaływania.

Po przeanalizowaniu możliwości oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie aspektów przyrodniczych stwierdzono, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia ze względu na sąsiadujący rów melioracyjny mogą występować obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, natomiast nie występują obszary górskie, obszary przylegające do jezior, obszary wodno-błotne, w tym siedliska łąkowe i ujścia rzek, a także

obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedliska 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* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.). Najbliżej położony obszar Natura 2000 Łęgi Odrzańskie (PLC020002) znajduje się w odległości ok. 5,7 km. Inwestycja realizowana będzie w odległości ok. 4,5 km od korytarza ekologicznego Dolina Odry Środkowej KPdC-19A. W bliskim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia znajduje się niewielki kompleks leśny.

Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji oraz jej uzupełnienia stwierdzono, że przy uwzględnieniu warunków określonych w sentencji decyzji, przedsięwzięcie nie będzie wywierać znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym na obszary Natura 2000, ww. korytarz ekologiczny oraz różnorodność ekologiczną.

Planowane wykonanie nasadzeń drzew oraz wykonanie łąki kwietnej zrealizować zgodnie z warunkami określonymi w pkt II.8-9 decyzji. Na etapie eksploatacji, od strony cieku Rokitnik wprowadzić wygrodenie herpetologiczne zgodnie z warunkiem określonym w pkt II.7.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicy jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Średzka Woda do Jeziorki o kodzie RW60001013767. Zgodnie z zapisami *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (Dz. U. z 2023 r., poz. 335) JCWP Średzka Woda do Jeziorki została zaklasyfikowana jako naturalna część wód o złym stanie zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C - maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie do 2740 µS/cm, pozostałe wskaźniki - II klasa jakości, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz stan chemiczny - dla złagodzonych wskaźników nikiel(w) poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla danej JCWP ustalono odstępstwa polegające na:

- odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: IO, MIR, MMI, EFI-PL/IBI_PL: bromowane difenyletery(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nie proporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

- złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; nikiel(w). Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie JCWPd nr 95 o kodzie GW600095, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako zagrożona ilościowo i chemicznie nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Zidentyfikowaną presją znaczącą dla tej JCWPd jest pobór punktowy z ujęć wód podziemnych oraz presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem i gospodarką komunalną.

Inwestycja znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska – GZWP nr 319.

Mając na uwadze zaproponowane w przedłożonej dokumentacji rozwiązania ograniczające ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko oraz lokalną skalę inwestycji, po dokonaniu oceny możliwego oddziaływania, uwzględniając zakres prowadzonych prac, charakter przedsięwzięcia i jego lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przekształconego antropogenicznie, można stwierdzić, że inwestycja nie powinna

znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko naturalne i zdrowie ludzi, krajobraz, klimat, różnorodność biologiczną oraz korytarze ekologiczne.

Obwieszczeniem z dnia 12 maja 2025 r., znak ŚRL.6220.21.19.2024 strony postępowania zostały poinformowane o zebraniu materiału dowodowego i o możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji.

Obwieszczeniem znak ŚRL.6220.21.21.2024 z dnia 12 czerwca 2025 r., Burmistrz Środy Śląskiej powiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy, tj. do dnia 30 czerwca 2025 r.

Integralną część decyzji stanowi załącznik przedstawiający charakterystykę planowanego przedsięwzięcia. Karta informacyjna przedsięwzięcia pozostaje w aktach sprawy.

W trakcie przeprowadzonego postępowania nie zostały zgłoszone uwagi ani wnioski.

Wobec powyższego, w oparciu o przepisy cytowane na wstępie, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, za pośrednictwem Burmistrza Środy Śląskiej.

Zgodnie z art. 127a § 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z art. 127a § 2 *Kodeksu postępowania administracyjnego* z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna, wykonalna i prawomocna.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a tej ustawy, a wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b.

Opłatę skarbową w kwocie 205,00 zł zgodnie z częścią I ust. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej wpłacono w dniu 05.11.2024 r.

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. pełnomocnik - Jagoda Kuźmińska
2. strony postępowania zgodnie z art. 49 kpa – poprzez obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ul. Jana Długosza 68, 51-162 Wrocław
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Śląskiej, ul. Ogrody Zamkowe 5, 55-300 Środa Śląska
3. Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, wyb. Wyspiańskiego 39, 50-370 Wrocław
4. Starosta Powiatu Średzkiego, ul. Wrocławska 2, 55-300 Środa Śląska

Sprawę prowadzi: Magdalena Matyszek

Z up. BURMISTRZA
Marcin Brzeziński
Zastępca Burmistrza

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. *Budowa hali magazynowo-produkcyjno-usługowej wraz z zapleciami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na części działek 2/5 i 2/6 obręb 10 w Środzie Śląskiej.*

Inwestor SATOIA S.A., ul. Ślężna 104/4A, 53-111 Wrocław

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia w zakres inwestycji wchodzi m.in.:

- hala magazynowo-produkcyjno-usługową wraz z zapleciami socjalno-biurowymi oraz miejscami załadawczo-rozładowczymi,
- portiernia/e
- pompownia/e (ze zbiornikiem/ami na olej napędowy) wraz ze zbiornikiem/ami do celów ppoż, agregat/y prądotwórczy/e ze zbiornikiem/ami produktów naftowych, o łącznej pojemności zbiorników przekraczającej 3 m³,
- zbiornik/i retencyjny/e,
- parkingi wraz z infrastrukturą towarzyszącą ok. 1,51 ha ±10 %,
- drogi o nawierzchni twardej o długości ok. 2,1 km,
- opcjonalnie 4 bezodpływowe zbiorniki (szamba) o pojemności do 50 m³ każdy,
- instalacja gazowa (w razie utrudnień lub opóźnień związanych z przyłączeniem gazociągu z gazem ziemnym, rozważana jest możliwość zastosowania wewnętrznej sieci zasilania gazowego przy pomocy instalacji do magazynowania LNG lub LPG o łącznej pojemności do 120 m³ wraz z ewentualnymi zbiornikami do nawaniania),
- infrastruktura techniczna (w tym instalacja fotowoltaiczna na dachach),
- ogrodzenie terenu,
- wiaty różnego rodzaju.

Technologia budowy budynku jednokondygnacyjnego - hali magazynowo-produkcyjno-usługowej opierać się będzie na konstrukcji wykonanej ze słupów żelbetowych, dach budynku zostanie zrealizowany przy użyciu blachy trapezowej. Elewacja obiektu wykonana zostanie z płyt warstwowych z wypełnieniem PIR lub z wełny mineralnej o stonowanej kolorystyce. Budynki socjalno-biurowe w zależności od przyjętego rozwiązania mogą stanowić wydzielone przestrzenie części hali, przygotowane konstrukcyjnie i instalacyjnie do zrealizowania jedno lub dwukondygnacyjnych biur, bądź jako niezależne konstrukcje bazujące na słupach żelbetowych, a przylegających do części hali. Planowana hala będzie wyposażona w szczelną posadzkę uniemożliwiającą przenikanie zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi pracami w obiekcie do środowiska gruntowo-wodnego.

Łączna powierzchnia zabudowy planowanego przedsięwzięcia wraz z pozostałą powierzchnią przeznaczoną do przekształcenia wyniesie ok. 12,2358 ha, w tym powierzchnia zabudowy ok. 6,034 ha ±10, powierzchnia terenów utwardzonych ok. 4,0337 ha ±10 (w tym powierzchnia parkingów ok. 1,51 ha ±10), powierzchnia biologicznie czynna minimum 1,8051 ha.

Praca w projektowanym obiekcie będzie odbywać się całodobowo, przez 7 dni w tygodniu. Zatrudnienie wyniesie ok. 208 pracowników biurowych oraz ok. 1130 pracowników pracujących na hali. Zakłada się w nim prowadzenie kompleksowych działalności z zakresu usług. Działalnościami takimi będą: przyjmowanie i sortowanie przesyłek kurierskich, magazynowanie, dystrybucja i handel towarami w opakowaniach zjednostkowanych, usługi reklamowe, usługi doradczo-inżynierskie, usługi transportowe oraz naprawcze. W analizowanym zakładzie magazynowane będą produkty takie jak np. produkty z papieru i kartonu, materiały biurowe, sprzęt i elementy AGD, elementy - produkty stalowe, elementy - części samochodowe, elementy plastikowe, farmaceutyki, produkty spożywcze, w tym wymagające przechowywania w warunkach kontrolowanej temperatury, produkty

przemysłowe, w tym kosmetyki, chemia gospodarcza itp. Towar będzie składowany na paletach w opakowaniach zbiorczych, na standardowych regałach wysokiego składowania. Towar przewożony będzie z wykorzystaniem wózków widłowych akumulatorowych.

Przewiduje się także prowadzenie procesów produkcyjnych (obróbka elementów metalowych/blach poprzez cięcie laserem, wykrawanie, profilowanie, zgrzewanie, spawanie), konfekcjonowanie lub składanie gotowych elementów. Na terenie hali zlokalizowane zostaną stoły montażowe, na których prowadzone będą ręczne bądź z użyciem narzędzi, montaż i konfekcjonowanie na produktach dostarczanych przez dostawców, klejenie na zimno, bigowanie, etykietowanie, foliowanie, pakietowanie, pakowanie zbiorcze. Emisja z tych procesów będzie zamykać się wewnątrz analizowanego obiektu.

Praca na terenie hali będzie polegała na rozładunku i dostawie produktów do części przeznaczonych na magazynowanie. Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentów hali lub całości klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków w celu magazynowania. Bierze się również pod uwagę wydzielenie części hali do magazynowania artykułów spożywczych (np. przetworów, produktów suchych), nie wymagających specjalnych warunków przechowywania oraz pod chłódnię i mroźnię, wykorzystywane przez przedsiębiorców zajmujących się handlem żywnością.

Zastosowane procesy produkcyjne/montażowe nie będą stanowiły źródła emisji wymagających odprowadzenia substancji zanieczyszczających poza obręb hali - brak procesów powodujących powstawanie zanieczyszczeń pyłami, gazami, produktami spalania.