



ŻMIGRÓD

Burmistrz Gminy Żmigród
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród
tel. 71 385 30 50
e-mail: burmistrz@zmigrod.com.pl

Żmigród, dnia 19 grudnia 2022r.

ROŚ.6220.15.23.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 71, 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 77 ust. 1, art. 79 ust. 1, art. 80 oraz art. 82 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r., poz. 247 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b i pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm.) w związku z art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Panią Aleksandrę Wieczorek EkoNorm Sp. z o.o. Spółka Komandytowa, ul. Gallusa 12, 40-594 Katowice jako pełnomocnika Next Step Capital Sp. z o.o., ul. Ludwika Braille'a 1B lok. 27, 60-687 Poznań w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. "Budowa Centrum Logistycznego w miejscowości Korzeńsko, powiat trzebnicki, gmina Żmigród, woj. dolnośląskie, dz. nr 244/5 245 obręb 0016" oraz po uwzględnieniu podziału działek 244/5 oraz 245 m.in. na działki 244/18 oraz 245/2

USTALAM

następujące środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację opisanego wyżej przedsięwzięcia:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie centrum logistycznego na działkach o numerach ewidencyjnych 244/18 oraz 245/2, które powstały z podziału działek 244/5 oraz 245, obręb 0016 Korzeńsko, gmina Żmigród. Powierzchnia terenu przedsięwzięcia wynosi ok. 33,4ha.

II. Warunki wykorzystywania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

1. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

- a. Prace budowlane ograniczyć do pory dziennej, tj. od godziny 6⁰⁰ do 22⁰⁰.
- b. Plac budowy wyposażyć w sorbenty.
- c. W przypadku wystąpienia wycieku substancji ropopochodnych lub innych materiałów eksploatacyjnych należy zebrać zanieczyszczenia za pomocą sorbentów i przekazać je do unieszkodliwienia podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia.

- d. Odpady niebezpieczne magazynować w szczelnych pojemnikach, w miejscach do tego wyznaczonych i zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych.
- e. Prace ziemne (w tym zdjęcie próchnicznej warstwy gleby) związane z realizacją inwestycji w okresie od 1 marca do 15 października prowadzić pod nadzorem specjalisty ornitologa, który przed ich wykonaniem dokona oględzin terenu pod kątem obecności gniazd ptaków, a w przypadku potwierdzenia ich występowania – wskaże dopuszczalny termin i/lub sposób prowadzenia prac. W pozostałym okresie (od 16 października do końca lutego) ww. nadzór nie jest wymagany.
- f. Pozostawić pas buforowy o szerokości około 25 m pomiędzy ogrodzeniem inwestycji (zlokalizowanym wzdłuż granicy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”) a kompleksem leśnym zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 245/2, bez zabudowy i przekształcenia terenu.
- g. Teren budowy wygrodzić siatką (o wysokości min. 150 cm i średnicy oczek w części przyziemnej maksymalnie 5 cm x 5 cm, wkopaną na głębokość 15-20 cm), a także regularnie kontrolować szczelność wygrodzenia. W przypadku stwierdzenia na ww. terenie obecności zwierząt, m.in. płazów, gadów i małych ssaków, niezwłocznie przenieść je poza obszar inwestycji, przy czym ostatnią kontrolę obecności zwierząt w wykopach przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
- h. Zabezpieczyć przed uszkodzeniami drzewa znajdujące się w sąsiedztwie miejsca robót budowlanych, m.in. poprzez:
 - odeskowanie pni do wysokości min. 1,5 m od poziomu gruntu (dolna część desek winna opierać się na podłożu) oraz obłożenie pni (bezpośrednio pod szalunkiem) elastycznym materiałem, np. matami słomianymi,
 - wykonywanie w miarę możliwości sposobem ręcznym prac ziemnych w obrębie brył korzeniowych; w przypadku uszkodzenia korzeni należy odciąć ich zniszczoną część ostrym narzędziem i zabezpieczyć środkiem grzybobójczym,
 - zabezpieczenie korzeni 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,
 - wykluczenie możliwości lokalizowania ciągów komunikacyjnych i postojów maszyn oraz składowania materiałów budowlanych, ziemi, odpadów stałych lub płynnych mogących zmienić chemizm gleby (np. sole, oleje, paliwa) w obrębie drzew i krzewów.
- f. Do oświetlenia terenu centrum logistycznego zastosować lampy o jak najniższym natężeniu światła i o niskiej wartości promieniowania UV z kloszami kierującymi światło na teren planowanego centrum i zapobiegającymi nadmiernemu rozpraszaniu światła.
- g. Przy projektowaniu terenów zagospodarowanych zielenią wykorzystać rodzime gatunki traw. Nie stosować gatunków obcych i inwazyjnych.
- h. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych oraz miejsca postojów dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym, w izolacji od środowiska gruntowo-wodnego.
- i. We wszystkich w/w miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie, ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
- j. Odpady magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych i przed dostępem osób nieupoważnionych, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom.
- k. Zaplecze budowy wyposażać w toalety przenośne typu TOI-TOI. Powstające ścieki regularnie wywozić do gminnej oczyszczalni ścieków.
- l. Na wykonanie niezbędnej likwidacji i przebudowy istniejącego systemu sieci drenażowej, kolidującej z planowaną zabudową należy uzyskać stosowne

pozwolenie wodnoprawne. Sieć drenarską należy przebudować w sposób zapewniający poprawne funkcjonowanie systemu na działkach sąsiednich.

2. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia:

- a. Nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe w rozumieniu ustawy Prawo wodne.
- b. Wodę pobierać z wodociągu gminnego.
- c. Wody opadowe i roztopowe po podczyszczeniu w osadniku i separatorze, będą odprowadzane poprzez zbiorniki retencyjne do rowu melioracyjnego o nazwie R-K-2 lub do innego odbiornika zewnętrznego oraz w przypadku wystąpienia technicznych możliwości wody te będą odprowadzane do ziemi na terenie planowanej inwestycji poprzez rozsączanie i w tym zakresie należy uzyskać stosowne pozwolenia wodnoprawne dot. wykonania urządzeń wodnych i odprowadzania wód opadowych do ziemi lub urządzeń wodnych. Możliwe jest również przechowywanie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych, a następnie wywożenia ich do oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się również odprowadzenie wód poza teren inwestycji pod warunkiem dokonania uzgodnień z właścicielami nieruchomości i z zachowaniem przepisów odrębnych.
- d. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i sukcesywnie wywozić na gminną oczyszczalnię ścieków.
- e. Surowce i wytworzone produkty magazynować w izolacji od środowiska gruntowo-wodnego.
- f. Zakład wyposażyć w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków.
- g. Odpady magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, w izolacji od środowiska gruntowo-wodnego, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych i przed dostępem osób nieupoważnionych, a następnie przekazywać odbiorcom posiadającym stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności w projekcie budowlanym.

Nie ustala się wymagań dotyczących ochrony środowiska koniecznych do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności w projekcie budowlanym.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

Nie ustala się wymagań dotyczących przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, ponieważ nie istnieje obawa nadzwyczajnego zagrożenia środowiska. Przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

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

Ze względu na lokalizację, charakter przedsięwzięcia oraz skalę oddziaływań nie ma możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych.

VI. Stwierdzenie konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć wymienionych w art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska.

VII. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, pod warunkiem, że zmiany nie ulegną założeniom projektowym przedstawionym w postępowaniu przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które mogłyby zmienić oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko.

Uzasadnienie

Na wniosek z dnia 13 października 2021r., (L.dz. 11156, data wpływu: 18.10.2021r.), złożony przez Panią Aleksandrę Wieczorek EkoNorm Sp. z o.o. Spółka Komandytowa, ul. Gallusa 12, 40-594 Katowice jako pełnomocnika Next Step Capital Sp. z o.o., ul. Ludwika Brailła 1B lok 27, 60-687 Poznań, Burmistrz Gminy Żmigród **wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. "Budowa Centrum Logistycznego w miejscowości Korzeńsko, powiat trzebnicki, gmina Żmigród, woj. dolnośląskie, dz. nr 244/5, 245 obręb 00016"**.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 Uoos, w związku z § 3 ust. 1 pkt. 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b oraz pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia jest Burmistrz Gminy Żmigród.

W trakcie postępowania zmierzającego do wydania decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, tutejszy organ przeanalizował przedłożoną dokumentację w sprawie, w tym: *Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko* (Aleksandra Wieczorek, marzec 2022r.).

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie centrum logistycznego na działkach o numerach ewidencyjnych 244/18 oraz 245/2 obręb 0016 Korzeńsko, gmina Żmigród. Pierwotnie przedmiotowa inwestycja miała być realizowana na działkach o numerach ewidencyjnych 244/5 oraz 245, jednakże dnia 15 czerwca 2022r. Starosta Trzebnicki decyzją nr 3/D/22 zezwolił na realizację inwestycji drogowej, w tym zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany pod nazwą Budowa drogi gminnej od węzła „Korzeńsko” na drodze S5 do terenów inwestycyjnych w m. Korzeńsko. Tą samą decyzją Starosta Trzebnicki zatwierdził podział działek:

- dz. nr 244/5 na działki o numerach 244/17 (stan po podziale do zajęcia pod realizację inwestycji) i 244/18 (stan po podziale pozostające dotychczasowemu właścicielowi);
- dz. nr 245 na działki o numerach 245/1 (stan po podziale do zajęcia pod realizację inwestycji) i 245/2 (stan po podziale pozostające dotychczasowemu właścicielowi).

Pismem znak 2022/09/86 z dnia 15 września 2022r. wnioskodawca poinformował Burmistrza Gminy Żmigród o powyższym podziale działek w wyniku, którego nastąpiła zmiana nr działek dla planowanego przedsięwzięcia tj. działka nr 244/5 na działkę 244/18 oraz działka 245 na działkę 245/2.

Powierzchnia terenu przedsięwzięcia wynosi około 33,4 ha. Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym *uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie Nr 0007.XXXIII.414.2022 z dnia 14 stycznia 2022 r.* (Dz. Urz. Woj. Dolno. z 2022 r., poz. 349). Planowane przedsięwzięcie położone jest na terenach oznaczonych symbolami P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Zgodnie

z art. 80 ust. 2 ustawy oś stwierdzam zgodność lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projektowane centrum logistyczne składać się będzie z budynków magazynowo-produkcyjno-usługowych z częściami socjalno-biurowymi oraz pomieszczeniami technicznymi, budynków portierni, budynku administracyjno-technicznego oraz budynku pompowni wraz ze zbiornikami wody ppoż. Powierzchnia zabudowy wynosić będzie max. 18,0 ha. Ponadto zakres prac związanych z budową inwestycji będzie obejmował również realizację:

- terenów utwardzonych o powierzchni max. 19,0 ha, w tym parkingów o powierzchni max. 8,0 ha i dróg komunikacji wewnętrznej o długości max. 4 km,
- zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych,
- naziemnych zbiorników gazu LNG o pojemności max. 90 m³ oraz stacji redukcyjnej lub redukcyjno-pomiarowej o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa,
- zbiorników na ścieki bytowe,
- miejsc gromadzenia odpadów,
- agregatów prądotwórczych,
- infrastruktury towarzyszącej, m.in. instalacji elektrycznej, wodociągowej na cele socjalno-bytowe, wodociągowej ppoż., gazowej, teletechnicznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz drenaży odwadniających.

Hale magazynowo-produkcyjno-usługowe przeznaczone będą pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności gospodarczej. Planowane jest prowadzenie działalności związanej z przechowywaniem m.in. artykułów przemysłowych, chemicznych, spożywczych oraz farmaceutycznych. Ponadto przewiduje się kompletację, przeładunek, obsługę logistyczną oraz usługi dodatkowe, takie jak etykietowanie i przepakowywanie. Zakłada się również, że w planowanych halach prowadzona będzie lekka produkcja, tj. montaż gotowych komponentów w całe układy lub składanie produktów do dalszej kompletacji, np. składanie podzespołów elektronicznych, elektrycznych oraz zabawek. Ostateczny rodzaj działalności i podział powierzchni hali na niezależne części znany będzie po wynajęciu jej całej powierzchni konkretnym najemcom.

Ponieważ na obecnym etapie nie jest znany rodzaj działalności przyszłych najemców projektowanych hal, w przypadku realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, najemcy zobowiązani będą do uzyskania stosownej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na swoją działalność.

Praca w projektowanych halach odbywać się będzie 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu.

W uzupełnieniu *Raportu* przedstawione zostały warianty inwestycji (proponowany przez Wnioskodawcę oraz racjonalny wariant alternatywny), które dotyczyły zastosowania różnej technologii wykonania obiektów w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Z uwagi na m.in. mniejsze ryzyko powstania i rozprzestrzeniania się pożaru oraz mniejsze zużycie materiałów budowlanych zdecydowano o realizacji wariantu zaproponowanego przez Wnioskodawcę jako najkorzystniejszego dla środowiska.

Podczas realizacji inwestycji wystąpi emisja hałasu oraz gazów i pyłów do powietrza związana głównie z prowadzeniem prac budowlanych, ruchem pojazdów oraz pracą maszyn i sprzętu budowlanego. Powyższe uciążliwości ustąpią po zakończeniu prac budowlanych, nie powodując trwałych zmian w środowisku. W celu ograniczenia uciążliwości związanej z emisją hałasu podczas realizacji inwestycji nałożono warunek nr I.1. Etap ten wiązać się będzie także z powstawaniem odpadów, które będą selektywnie magazynowane w wyznaczonych do tego miejscach, a następnie zostaną przekazane uprawnionym odbiorcom do ich dalszego zagospodarowania. Ponadto w celu ochrony środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi oraz w czasie sytuacji

awaryjnych, związanych z wyciekami substancji niebezpiecznych, nałożono warunki nr II.1a-II.1d, tj. konieczność wyposażenia terenu zakładu w sorbenty oraz usunięcia powstałego zanieczyszczenia, a także sposób magazynowania odpadów niebezpiecznych.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia 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 2000 samochodów osobowych oraz 500 samochodów ciężarowych na dobę. Źródłami emisji zorganizowanej będą kotły i promienniki gazowe, agregaty prądotwórcze oraz silniki diesla w pompach ppoż. 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 wentylatory, wyrzutnie i czerpnie dachowe, klimatyzatory, ruch samochodowy oraz hale magazynowo-produkcyjno-usługowe. Sąsiedztwo inwestycji stanowią tereny zalesione i rolne, tartak oraz droga ekspresowa S5. Najbliższe tereny chronione akustycznie (tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), zidentyfikowane na podstawie faktycznego zagospodarowania terenu, znajdują się w odległości około 450 m w kierunku zachodnim od terenu przedsięwzięcia. W przedłożonej dokumentacji, w celu oceny oddziaływania akustycznego przedmiotowego przedsięwzięcia, dokonano modelowania rozprzestrzeniania się hałasu oraz zaprezentowano wyniki obliczeń ze szczególnym uwzględnieniem jego wpływu na najbliższe tereny chronione akustycznie. Analizując przedstawione w dokumentacji obliczenia i wyniki poziomu hałasu wraz z ich graficzną prezentacją stwierdzono, iż przedmiotowa inwestycja 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 bezodpływowych zbiorników lub do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, po ich uprzednim podczyszczaniu w separatorze substancji ropopochodnych, odprowadzane będą do zbiorników retencyjnych, a z nich do rowu melioracyjnego uchodzącego do rzeki Orla lub będą rozsączone na terenie inwestycji. Dopuszcza się odprowadzanie wód do innego odbiornika zewnętrznego. Wnioskodawca nie wyklucza również przechowywania wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych, a następnie wywożenia ich do oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się również odprowadzenie wód poza teren inwestycji pod warunkiem dokonania uzgodnień z właścicielami sąsiednich nieruchomości i z zachowaniem przepisów odrębnych. 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.

Po przeanalizowaniu możliwości oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie aspektów przyrodniczych stwierdzić należy, że teren działki przeznaczonej pod inwestycję, tj. działki nr 245/2, częściowo zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” (wschodnia część). Inwestycja zlokalizowana jest także w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja nad Baryczą (PLH020041). W odległości około 110 m znajduje się użytek ekologiczny bez nazwy, natomiast Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Dolina Baryczy (PLB020001) znajduje się

w odległości około 5,5 km. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają główne korytarze ekologiczne: Dolina Środkowej Odry – Stawy Milickie GKPdC-18A i Stawy Milickie GKPdC-17.

Jak wynika z uzupełnienia *Raportu* wschodnia część działki nr 245/2 znajdująca się na terenie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” (tj. pas o szerokości 25 m), nie będzie podlegać zabudowie ani przekształceniu. Natomiast projektowane ogrodzenie zostanie zlokalizowane wzdłuż granicy ww. parku krajobrazowego, a nie wzdłuż granicy działki nr 245/2.

Jak wynika z *Raportu* teren inwestycji stanowią grunty rolne, a w jego otoczeniu, jak wspomniano, znajdują się m.in. tereny leśne, tereny rolne, tartak i droga ekspresowa S5. W ramach zamierzenia nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

Mając na uwadze powyższe, po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji stwierdzono, że przy zastosowaniu wyżej określonych warunków, przedsięwzięcie nie powinno wywierać znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym nie będzie niekorzystnie wpływać na przyrodę i krajobraz ww. parku krajobrazowego, przedmioty i cele ochrony obszarów Natura 2000, użytku ekologicznego, funkcjonowanie korytarzy ekologicznych oraz różnorodność biologiczną.

Ponadto biorąc pod uwagę zakres inwestycji, a także jej lokalizację w sąsiedztwie obszarów leśnych i rolnych oraz drogi ekspresowej, przedsięwzięcie nie powinno znacząco negatywnie wpływać na krajobraz.

Warunek nr I.e nałożono, aby zminimalizować negatywne oddziaływania związane z realizacją inwestycji na ptaki. Prawie wszystkie gatunki ptaków przebywające na terytorium Polski podlegają ochronie gatunkowej w myśl *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 ze zm.)*, w stosunku do których obowiązują określone zakazy, m.in. zakaz niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd, zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Udział specjalisty ornitologa w przypadku konieczności prowadzenia prac ziemnych w okresie lęgowym ptaków ma zagwarantować, iż prace związane z realizacją inwestycji będą wykonywane bez szkody dla ww. grupy zwierząt.

Pozostawienie pasa buforowego, o którym mowa w warunku nr I.f, zapewni możliwość swobodnej migracji dużym i średnim zwierzętom wzdłuż granicy lasu, a także umożliwi utrzymanie strefy ekotonowej.

Warunek nr I.g ma na celu ochronę małych zwierząt, w szczególności płazów, gadów i ssaków – gatunków objętych ochroną w myśl ww. *rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*. Dodatkowo warunek ma zapobiegać sytuacjom, gdy zwierzęta nie będą miały możliwości ucieczki na skutek znalezienia się w głębokim wykopie i/lub zostaną w tym wykopie zasypane.

Warunek nr I.h ma na celu zabezpieczenie zieleni wysokiej narażonej na uszkodzenia mechaniczne w trakcie realizacji prac, w szczególności poprzez zminimalizowanie zagrożenia uszkodzenia pni drzew i ich korzeni oraz przeciwdziałanie nadmiernemu zagęszczeniu gleby w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów, a także zmniejszenie napowietrzania gleby w obrębie systemów korzeniowych podczas prowadzenia robót.

Warunek nr I.i nałożono w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania sztucznego oświetlenia na zwierzęta, w tym owady i nietoperze, poprzez m.in. zakłócanie ich dotychczasowego sposobu bytowania, a także ograniczania zanieczyszczenia światłem.

Warunek nr I.j określono w celu niedopuszczenia do wprowadzenia do środowiska naturalnego i rozprzestrzeniania się w nim obcych gatunków roślin, będących często gatunkami ekspansywnymi.

W przypadku niemożliwych do uniknięcia 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409)*, *z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* oraz *z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408)*, w stosunku do których obowiązują zakazy określone w ww. *rozporządzeniach*, przed

rozpoczęciem prac należy uzyskać odrębne zezwolenie właściwego organu na czynności zakazane w stosunku do tych gatunków, zgodnie z art. 56 *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.)*, a w przypadku uzyskania takiego zezwolenia – prace prowadzić z uwzględnieniem warunków wynikających z zezwolenia.

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

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Orla od Rdęcy do Baryczy o kodzie PLRW60001914699. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016r. poz. 1967) – JCWP Orla od Rdęcy do Baryczy została oceniona jako silnie zmieniona część wód (SZCW) złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Dla JCWP określono odstępstwo – przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego (2027r.) ze względu na brak możliwości technicznych i występująca presja rolnicza. Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 79 o kodzie PLGW600079, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie stref ochronnych ujęć wód podziemnych. Przedmiotowy teren nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Stosownie do dyspozycji ustawowej art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Gminy Żmigród wystąpił do właściwych organów

o wyrażenie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku stwierdzenia przez nie takiej potrzeby – co do zakresu raportu

o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Organy te zajęły następujące stanowiska:

1. Dyrektor Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – opinie z dnia 22 grudnia 2021 r. (data wpływu 29 grudnia 2021 r.) znak: WR.ZZŚ.2.435.297.2021.AS - dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu - postanowienie z dnia 1 grudnia 2021 r., znak: WOOŚ.4220.765.2021.BZ.1 (data wpływu: 01 grudnia 2021r.) – o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy – postanowienie nr 54/21 z dnia 3 grudnia 2021r., znak: ZNS.9022.5.27.2021.WR (data wpływu: 10.12.2021r.,) dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Uwzględniając aspekt formalny związany z lokalizacją przedsięwzięcia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, w obrębie którego zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 *rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007r., Nr 88, poz. 1012 ze zm.)* zakazana jest realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – dla przedmiotowej inwestycji konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 55), powyższy zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego.

Po przeanalizowaniu informacji zawartych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych 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, m.in. rodzaju, skali przedsięwzięcia, wielkości zajmowanego terenu, zakresu robót związanych z realizacją przedsięwzięcia, emisji do środowiska, wielkości i złożoności oddziaływań, a także czasu ich trwania, kierując się opinią organów współdziałających Burmistrz Gminy Żmigród uznał, że przedsięwzięcie może znacząco oddziaływać na środowisko i tym samym wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (postanowienie nr ROŚ.6220.15.7.2021 z dnia 19 stycznia 2022r.). Postanowieniem nr ROŚ.6220.15.8.2021 z dnia 19 stycznia 2020r. Burmistrz Gminy Żmigród zawiesił postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 9 marca 2022r. Pani Aleksandra Wieczorek EkoNorm Pro Sp. z o.o. Spółka Komandytowa, ul. Gallusa 12, 40-594 Katowice jako pełnomocnik Next Step Capital Sp. z o.o., ul. Ludwika Brailla 1B lok. 27, 60-687 Poznań, przedłożyła do Burmistrza Gminy Żmigród raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (pismo L. dz. 2022/03/51 z dnia 08.03.2022r.). Postanowieniem nr ROŚ.6220.15.12.2021 z dnia 15 marca 2022r. Burmistrz Gminy Żmigród podjął zawieszony postanowienie.

Stosownie do dyspozycji ustawowej art. 77 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Gminy Żmigród wystąpił do właściwych organów o uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Organy te zajęły następujące stanowiska:

– Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu – postanowienie - uzgodnienie z dnia 18 października 2022 r., znak: WOOŚ.4221.43.2022.ASA.7 (data wpływu: 18 października 2022r.).

Zgodnie z art. 79 ust. 1 uoos dnia 20 października 2022r. Burmistrz Gminy Żmigród wszczął postępowanie administracyjne z udziałem społeczeństwa - dla przedmiotowego przedsięwzięcia wydał obwieszczenie o postępowaniu administracyjnym prowadzonym z udziałem społeczeństwa nr ROŚ.6220.15.17.2021. Termin składania uwag i wniosków oraz zapoznania się z dokumentacją sprawy wyznaczono na 30 dni - od dnia 24 października do dnia 22 listopada 2022r. Obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i BIP tut. Urzędu oraz na tablicach ogłoszeń sołectwa Korzeńsko i Chodlewo. W terminie tym nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Zgodnie z art. 10 Kpa, dnia 24 listopada 2022r. Burmistrz Gminy Żmigród Obwieszczeniem-zawiadomieniem nr ROŚ.6220.15.18.2021, zawiadomił strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

W przedmiotowej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, zatem zgodnie z art. 74 ust. 3 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 256 ze zm.) oraz art. 49 Kpa – zawiadomienie stron nastąpiło poprzez obwieszczenie, które podane zostało do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie zmigrod.ibip.wroc.pl, wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego pl. Wojska Polskiego 2-3, 55-140 Żmigród oraz na tablicach ogłoszeń Sołectwa Korzeńsko i Dębno. W ustawowym terminie 7 dni strony nie wniosły żadnych uwag ani wniosków.

Po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego stwierdzono, iż realizacja inwestycji, przy uwzględnieniu obowiązków nałożonych w pkt 2 niniejszej decyzji, nie spowoduje długotrwałego, ponadnormatywnego, negatywnego wpływu przedsięwzięcia zarówno na środowisko przyrodnicze, jak i zdrowie ludzi. Do realizacji przyjęto wariant proponowany przez inwestora, który jest przedmiotem niniejszej decyzji. Nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód

podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JWCP) oraz możliwości osiągnięcia celów środowiskowych.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, informacja o podjętej decyzji zostanie niezwłocznie podana do publicznej wiadomości.

Uwzględniając wyżej wymienione przesłanki orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-153 Wrocław za pośrednictwem Burmistrza Gminy Żmigród, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a§1 k.p.a.).
3. 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 (art. 127a §2 k.p.a.).
4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130§4 k.p.a.).

Załącznik nr 1 - charakterystyka przedsięwzięcia

Burmistrz Gminy Żmigród

Otrzymują:

1. Aleksandra Wieczorek, EkoNorm Sp. z o.o., Sp. k., ul. Gallusa 12/219, 40-594 Katowice jako pełnomocnik Next Step Capital Sp. z o.o., ul. Ludwika Braille'a 1B, 60-687 Poznań - **wnioskodawca**;
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie;
3. ROŚ a/a.

Do wiadomości:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, aleja Jana Matejki 6 50-333 Wrocław;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy ul. Obrońców Pokoju 7, 55-100 Trzebnica;
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Zarząd Zlewni w Lesznie, ul. Cichoszewskiego 12, 64-100 Leszno.

Opłata skarbową: Na podstawie części I pkt 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o płacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 72) – 205 zł. (opłacono w dniu 29.09.2021 r. przelewem).

do decyzji Burmistrza Gminy Żmigród nr ROŚ.6220.15.23.2021 z dnia 19 grudnia 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. "Budowa Centrum Logistycznego w miejscowości Korzeńsko, powiat trzebnicki, gmina Żmigród, woj. dolnośląskie, dz. nr 244/18, 245/2 obręb 00016"

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r., poz. 1029 ze zm.).

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie centrum logistycznego na działkach o numerach ewidencyjnych 244/18 i 245/2, obręb 0016 Korzeńsko, gmina Żmigród. Powierzchnia terenu przedsięwzięcia wynosi około 33,4 ha. Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym *uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie Nr 0007.XXXIII.414.2022 z dnia 14 stycznia 2022 r.* (Dz. Urz. Woj. Dolno. z 2022 r., poz. 349). Planowane przedsięwzięcie położone jest na terenach oznaczonych symbolami P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy *ooś stwierdzam zgodność lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Projektowane centrum logistyczne składać się będzie z budynków magazynowo-produkcyjno-usługowych z częściami socjalno-biurowymi oraz pomieszczeniami technicznymi, budynków portierni, budynku administracyjno-technicznego oraz budynku pompowni wraz ze zbiornikami wody ppoż. Powierzchnia zabudowy wynosić będzie max. 18,0 ha. Ponadto zakres prac związanych z budową inwestycji będzie obejmował również realizację:

- terenów utwardzonych o powierzchni max. 19,0 ha, w tym parkingów o powierzchni max. 8,0 ha i dróg komunikacji wewnętrznej o długości max. 4 km,
- zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych,
- naziemnych zbiorników gazu LNG o pojemności max. 90 m³ oraz stacji redukcyjnej lub redukcyjno-pomiarowej o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa,
- zbiorników na ścieki bytowe,
- miejsc gromadzenia odpadów,
- agregatów prądotwórczych,
- infrastruktury towarzyszącej, m.in. instalacji elektrycznej, wodociągowej na cele socjalno-bytowe, wodociągowej popoż., gazowej, teletechnicznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz drenaży odwadniających.

Hale magazynowo-produkcyjno-usługowe przeznaczone będą pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności gospodarczej. Planowane jest prowadzenie działalności związanej z przechowywaniem m.in. artykułów przemysłowych, chemicznych, spożywczych oraz farmaceutycznych. Ponadto przewiduje się kompletację, przeładunek, obsługę logistyczną oraz usługi dodatkowe, takie jak etykietowanie i przepakowywanie. Zakłada się również, że w planowanych halach prowadzona będzie lekka produkcja, tj. montaż gotowych komponentów w całe układy lub składanie produktów do dalszej kompletacji, np. składanie podzespołów elektronicznych, elektrycznych oraz zabawek. Ostateczny rodzaj działalności i podział powierzchni hali na niezależne części znany będzie po wynajęciu jej całej powierzchni konkretnym najemcom.