

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 82 ust. 1 oraz art. 85 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) - zwanej dalej „oos”, a także § 3 ust. 1 pkt 4, pkt 31, pkt 37 lit. b i d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. 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 z późn. zm.) - zwanej dalej „k.p.a.”, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez CTP RHO Poland Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na „Budowie hal magazynowo-usługowo-produkcyjnych z zapleczeniami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą”, planowanego na terenie działek ewidencyjnych nr: 23/38, 23/39, 23/41 obręb Bartoszków w Legnicy, po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz uzgodnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Legnicy,

orzekam

określić środowiskowe uwarunkowania planowanego do realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa hal magazynowo-usługowo-produkcyjnych z zapleczeniami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą”, planowanego na terenie działek ewidencyjnych nr: 23/38, 23/39, 23/41 obręb Bartoszków, miasto Legnica.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek nr 23/38, 23/39, 23/41, obręb Bartoszków w Legnicy. Dla terenu inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu lotniska i terenów przyległych, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr XXXIII/403/21 z dnia 26 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Spółdzielczej, ul. R. Schumana, ul. Śmigłowcowej, torów kolejowych i bocznic kolejowej od południa (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 4 sierpnia 2021 r., poz. 3717 ze zm.). Obszar inwestycji położony jest na terenach oznaczonych symbolem 2P, tj. terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren przedsięwzięcia jest aktualnie w większości niezagospodarowany, pokryty głównie roślinnością ruderalną. Znajdują się na nim elementy infrastruktury przeznaczone do rozbiórki - droga, pas startowy, niewielkie powierzchnie utwardzone - pozostałości po funkcjonującym w tym miejscu w przeszłości lotnisku wojskowym. Obszar ten i jego okolice stanowią aktualnie strefę aktywności gospodarczej, a w sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia znajdują się hale produkcyjne, magazynowe, przemysłowe, obiekty usługowe, składy, bazy, a także nieużytki lub grunty orne. Od strony zachodniej terenu inwestycji przepływa zarurowany ciek Kopanina.

Najbliżej położone tereny chronione akustycznie - zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - zlokalizowane są w odległości ok. 340 m od granicy terenu inwestycji.

Powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 30,58 ha, z czego max. 15,39 ha planuje się przeznaczyć pod budynki i infrastrukturę techniczną i towarzyszącą, natomiast max. 12,84 ha zajmą tereny utwardzone. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych będzie wynosić min. 2,35 ha.

Na przedmiotowym terenie planuje się budowę zespołu hal magazynowo-usługowo-produkcyjnych z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą techniczną, towarzyszącą. Ponadto wykonane zostaną tereny utwardzone (m.in. drogi wewnętrzne, parkingi, chodniki, place manewrowe), zbiornik retencyjny i osobny zbiornik na wodę ppoż., wartownia, agregaty prądotwórcze, rurociągi: kanalizacyjny, wodociągowy, gazowy, instalacje elektryczne itd.

Zakres działalności planowanej inwestycji został określony w § 3 ust. 1 pkt 4, pkt 31, pkt 37 lit. b i 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 potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych jako:

- W § 3 ust. 1 pkt 4 - elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie lub inne instalacje do spalania paliw w rozumieniu § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów z wyłączeniem odpadów niebędących biomasą w rozumieniu § 2 pkt 1 tego rozporządzenia, w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 3, o mocy ciepłej rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy nominalnym obciążeniu tych instalacji, nie mniejszej niż 25 MW, a przy stosowaniu paliwa stałego – nie mniejszej niż 10 MW;
- W § 3 ust. 1 pkt 31 - instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 20 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków; przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko;
- W § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b i d - instalacje do naziemnego magazynowania produktów naftowych gazów łatwopalnych – inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych;
- W § 3 ust. 1 pkt 54 lit. 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;
- W § 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, 55–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;
- W § 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.

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.

1. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- 1.1. Prace ziemne związane z realizacją inwestycji, a także wycinką drzew i krzewów, w okresie od 1 marca do 15 października, prowadzić pod nadzorem specjalisty ornitologa, który przed wykonaniem ww. czynności dokona oględzin terenu oraz drzew i krzewów pod kątem obecności miejsc lęgów 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.
- 1.2. Nie rzadziej niż raz dziennie (w trakcie realizacji inwestycji) kontrolować wykopy oraz inne miejsca mogące stanowić pułapki dla zwierząt: płazów, gadów, małych ssaków (ze szczególnym uwzględnieniem okresu migracji i rozrodu, tj. od 1 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.
- 1.3. W celu zminimalizowania niebezpieczeństwa zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi na etapie realizacji zaplecze budowy zorganizować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną oraz zapewnić dostępność sorbentów do likwidacji ewentualnych rozlewów olejów.
- 1.4. Odpady gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych do tego miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione firmy.
- 1.5. W związku z faktem, że teren inwestycji graniczy z potokiem krytym Kopanina, wszelkie prace budowlane prowadzić w sposób bezpieczny i zapewniający prawidłowe funkcjonowanie potoku.
- 1.6. Ścieki socjalno - bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 1.7. Wody opadowe lub roztopowe odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, retencjonować i odprowadzać zgodnie z uzyskanymi warunkami.
- 1.8. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych.
- 1.9. Zaplecza budowy, składy materiałów budowlanych i sprzętu lokalizować w odległości minimum 50 m od koryta cieku Kopanina.
- 1.10. Obiekt wyposażyć w szczelne posadzki zabezpieczające grunt przed możliwością migracji substancji niebezpiecznych.
- 1.11. Do oświetlenia terenu inwestycji, na etapie realizacji i eksploatacji, zastosować lampy o jak najniższym natężeniu światła i o niskiej wartości promieniowania UV, z kloszami ustawionymi w sposób ograniczający oświetlenie poza terenem inwestycji. Zastosować czujniki zmiernych i/lub ruchu dla oświetlenia zewnętrznego.

- 1.12. Przewidziane do montażu na terenie inwestycji panele fotowoltaiczne wyposażać w powłoki antyrefleksyjne.
2. W dokumentacji wymaganej do 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, należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:
- 2.1. Agregaty wody lodowej wyposażać w obudowy ograniczające ich moc akustyczną do poziomu nie wyższego niż 85 dB.
- 2.2. Projekt budowlany przedsięwzięcia winien uwzględniać wszystkie założenia określone w „Raporcie o oddziaływaniu na środowisko”.

III. Stwierdzam konieczność wykonania kompensacji przyrodniczej:

Na terenie przedsięwzięcia należy wykonać nasadzenia - w liczbie nie mniejszej niż liczba usuniętych drzew i krzewów - składające się z rodzimych i miododajnych gatunków drzew i krzewów (w tym m.in. klon jawor *Acer pseudoplatanus*, jarzab pospolity *Sorbus aucuparia*, lipa drobnolistna *Tilia cordata*, głóg *Crataegus L.*, bez czarny *Sambucus nigra*, róża dzika *Rosa canina*, śliwa tarnina *Prunus spinosa*). Sadzonki drzew powinny mieć wysokość 1-2 m i mieć dobrze wykształconą bryłę korzeniową i koronę. Nasadzeń dokonać w okresie wiosennym lub jesiennym. W pierwszym i trzecim roku po dokonaniu nasadzeń dokonać przeglądu zdrowotnego drzew i krzewów. Okazy słabe oraz te, które się nie przyjęły zastąpić nowymi nasadzeniami.

IV. Wymagania dotyczące obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej obejmującej następujący zakres:

Po roku od daty zakończenia wszystkich etapów inwestycji i rozpoczęcia eksploatacji obiektów, należy przeprowadzić analizę porealizacyjną przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu.

V. Nie stwierdzam konieczności ponownego 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.

VI. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

Spółka CTP RHO Poland Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa, reprezentowana przez Panią Joannę Orzechowską (w czasie trwania postępowania zmieniono pełnomocnika inwestora na Panią Zuzannę Nowak) wystąpiła do Prezydenta Miasta Legnicy z wnioskiem z dnia 13 listopada 2023 r. (data wpływu do tut. organu 14 listopada 2023 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia pn. „Budowa hal magazynowo-usługowo-produkcyjnych z zapleciami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą”, planowanego na terenie działek ewidencyjnych nr: 23/38, 23/39, 23/41 obręb Bartoszków w Legnicy.

Do wniosku załączono Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia - zwaną dalej kip, opracowaną przez zespół autorski pod kierownictwem mgr inż. Piotra Ignaszewskiego (październik 2023 r.). Zakres działalności planowanej inwestycji został określony w §3 ust. 1 pkt 4, pkt 31, pkt 37 lit. b i 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 potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) dla których przeprowadzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane.

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Spółdzielczej, ul. R. Schumana, ul. Śmigłowiec, torów kolejowych i bocznic kolejowej od południa, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Legnicy nr XXXIII/403/21 z dnia 26 lipca 2021 r.

Na podstawie art. 61 § 2 k.p.a. tut. organ pismem znak: GOS.6220.29.2023.XVII z dnia 29 listopada 2023 r., wezwał Inwestora do usunięcia braków formalnych wniosku. Po uzupełnieniu wniosku przez Inwestora pismem z dnia 19 grudnia 2023 r., tut. organ działając na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. poinformował Strony zawiadomieniem-obwieszczeniem o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z aktami zgromadzonymi w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Poinformowano również Strony postępowania administracyjnego o ich uprawnieniach wynikających z art. 10 k.p.a. do czynnego udziału w każdym jego stadium. Zawiadomienie-obwieszczenie zostało udostępnione na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy www.bip.legnica.eu (data publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej 11 stycznia 2024 r.) i na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Legnicy, Pl. Słowiański 8 w Legnicy.

W dniu 5 stycznia 2024 r., zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 i ust. 2 ustawy ooś wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy pismem z dnia 30 stycznia 2024 r. znak VL.ZZŚ.4901.10.2024.JS wezwał Inwestora do przedłożenia wyjaśnień do kip. Po otrzymaniu wymaganych wyjaśnień, pismem z dnia 22 lutego 2024 r. znak VL.ZZŚ.4901.10.2024.JS wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na określenie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagań dotyczących gospodarki gruntowo - wodnej, które zostały ujęte w sentencji niniejszej decyzji w pkt. II od 1.3 do 1.8 oraz 1.10.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Legnicy, postanowieniem nr 16/24 z dnia 31 stycznia 2024 r. znak ZNS.9022.4.4.2024.JF poinformował o wydłużeniu terminu załatwienia sprawy, a następnie postanowieniem nr 26/24 z dnia 16 lutego 2024 r. znak ZNS.9022.4.4.2024.JF wyraził opinię, że dla przedmiotowej inwestycji istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i opracowania raportu w zakresie zgodnym z art. 66 ust. 1 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem:

- oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz możliwości kumulowania się oddziaływań;
- oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na klimat lokalny i dostosowania do zmian klimatu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem znak WOOŚ.4220.28.2024.WM.1 z dnia 26 stycznia 2024 r. wezwał Wnioskodawcę do złożenia

pisemnych wyjaśnień do KIP w zakresie aspektów przyrodniczych oraz środowiskowych. Następnie pismem znak WOOS.4220.28.2024.WM.2 z dnia 26 lutego 2024 r. poinformował o niemożności załatwienia sprawy w terminie, ze względu na konieczność analizy materiału dowodowego w tym uzupełnienia przesłanego pismem z dnia 19 lutego 2024 r. oraz wyznaczył nowy termin rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy do dnia 27 marca 2024 r. W dalszej kolejności postanowieniem znak WOOS.4220.28.2024.WM.3 z dnia 13 marca 2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien być zgodny z art. 66 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 ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania w zakresie emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, oddziaływania skumulowanego, oddziaływania na gatunki roślin i zwierząt chronionych na mocy rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) i z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380), oddziaływania na siedliska przyrodnicze wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713), oddziaływania na różnorodność biologiczną oraz funkcjonowanie potencjalnego lokalnego szlaku migracyjnego zwierząt.

W związku z powyższym, przychylając się do opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy, organ uznał za zasadne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, co jest jednoznaczne z koniecznością opracowania przez Inwestora Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy o obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanej inwestycji mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Mając na uwadze powyższe, Prezydent Miasta Legnicy postanowieniem znak GOS.6220.29.2023.XVII z dnia 9 kwietnia 2024 r. nałożył na Inwestora – CTP RHO Poland Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn.: „Budowa hal magazynowo – usługowo – produkcyjnych z zapleciami socjalno - biurowymi oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą” oraz ustalił zakres Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko - zwany dalej Raport - zgodny z art. 66 ustawy o oś, w szczególności uwzględniający konieczność przeanalizowania wszystkich oddziaływań, które mogą wystąpić w związku z funkcjonowaniem inwestycji wraz z oceną wpływu na poszczególne komponenty środowiska. Wskazano, że Raport winien zawierać wszystkie elementy określone w art. 66 ustawy o oś, w zakresie wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz analizę oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem oddziaływań w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz możliwości kumulowania się oddziaływań, oddziaływania na klimat lokalny i dostosowania do zmian klimatu, oddziaływania w zakresie emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, oddziaływania skumulowanego oraz na gatunki roślin i zwierząt chronionych na mocy rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) i z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).), oddziaływania na siedliska przyrodnicze wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r.

w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713), oddziaływania na różnorodność biologiczną oraz funkcjonowanie potencjalnego lokalnego szlaku migracyjnego zwierząt.

Na przedmiotowe postanowienie Strony nie wniosły zażalenia.

W toku prowadzonego postępowania tut. organ postanowieniem znak: GOS.6220.29.2023.XVII z dnia 15 maja 2024 r. zawiesił postępowanie w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę Raportu.

Pismem z dnia 26 czerwca 2024 r. (data wpływu do tut. organu 28 czerwca 2024 r.) Pani Zuzanna Nowak, Pełnomocnik Inwestora przedłożyła Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa hal magazynowo – usługowo – produkcyjnych z zapleciami socjalno - biurowymi oraz infrastruktura techniczną, towarzyszącą” (opracowany przez mgr inż. Darię Michalską, LEAF.DESIGN ul. Jeleniogórska 1/3 lok. 1, 60-179 Poznań, czerwiec 2024 r.) oraz wniosła o podjęcie zawieszonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Prezydent Miasta Legnicy postanowieniem znak GOS. 6220.29.2023.XVII z dnia 5 lipca 2024 r., podjął zawieszone postępowanie w przedmiotowej sprawie. Zawiadomieniem – obwieszczeniem znak GOS.6220.29.2023.XVII z dnia 5 lipca 2024 r. tut. organ na podstawie art. 92 § 2 k.p.a. poinformował Strony o odwieszeniu postępowania administracyjnego. Ponadto na podstawie art. 10 § 1 i art. 81 k.p.a. oraz art. 73 § 1 k.p.a. umożliwił Stronom postępowania wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Pismem z dnia 15 lipca 2024 r. znak GOS.6220.29.2023.XVII Prezydent Miasta Legnicy wezwał do uzupełnienia Raportu o dodatkowe informacje i odniesienie się do wskazanych uwag.

W dniu 23 lipca 2024 r. Pełnomocnik Inwestora Pani Zuzanna Nowak złożyła stosowną odpowiedź na wezwanie.

W drodze postępowania Prezydent Miasta Legnicy, pismem znak GOS.6220.29.2023.XVII z dnia 30 lipca 2024 r., zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy z wnioskiem o uzgodnienie warunków realizacji inwestycji na podstawie art. 106 § 1 k.p.a. Jednocześnie ze względu na liczbę Stron przekraczającą 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o oś oraz art. 49 k.p.a. zawiadomienie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych.

Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Legnicy postanowieniem nr 129/24 z dnia 4 września 2024 r. znak ZNS.9022.5.7.2024.MR poinformował o wydłużeniu terminu załatwienia sprawy, jednocześnie wskazując nowy termin załatwienia sprawy, a następnie postanowieniem nr 155/24 z dnia 30 października 2024 r. znak ZNS.9022.5.7.2024.MR poinformował o ponownym wydłużeniu terminu załatwienia sprawy, wskazując nowy termin załatwienia sprawy na dzień 15 listopada 2024 r. Postanowieniem nr 164/24 z dnia 15 listopada 2024 r. znak ZNS.9022.5.7.2024.MR Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Legnicy wyraził pozytywną opinię oraz wskazał zastrzeżenia względem realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, co zostało uwzględnione w sentencji decyzji w pkt. II 2.2 oraz pkt. IV.

Pismem z dnia 17 stycznia 2025 r. znak ZNS.9022.5.7.2024.MR Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Legnicy wyjaśnił, że przedłożone dodatkowe wyjaśnienia złożone do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, nie mają wpływu na

wcześniejsze rozstrzygnięcie sprawy, a postanowienie nr 164/24 z dnia 15 listopada 2024 r. znak ZNS.9022.5.7.2024.MR pozostaje w mocy.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem z dnia 5 września 2024 r. przedłużył termin załatwienia sprawy do dnia 21 października 2024 r. i kolejny raz pismem z dnia 21 października 2024 r. przedłużył termin załatwienia sprawy do dnia 6 grudnia 2024 r., a następnie postanowieniem z dnia 22 października 2024 r. znak WOOŚ.4221.97.2024.AS.3 wezwał Inwestora do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia do Raportu.

W dniu 24 października 2024 r. znak WOOŚ.4220.28.2024.WM.5 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu sprostował oczywisty błąd pisarski z postanowienia z dnia 13 marca 2024 r., znak WOOŚ.4220.28.2024.WM.3.

W dniu 28 listopada 2024 r. Pełnomocnik Inwestora złożył pismo zawierające żądane wyjaśnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem z dnia 6 grudnia 2024 r. znak WOOŚ.4221.97.2024.AS.4 wyznaczył nowy termin rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, a następnie postanowieniem z dnia 28 stycznia 2025 r. znak WOOŚ.4221.97.2024.AS.5 postanowił uzgodnić warunki realizacji przedsięwzięcia w wariantcie proponowanym przez Wnioskodawcę i określił warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Warunki te uwzględniono w sentencji decyzji w pkt. II: 1.1, 1.2, 1.9, 1.11, 1.12 i 2.1 oraz III.

W związku z powyższym postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji zostało zakończone, o czym na podstawie art. 30, art. 33 ust. 1, w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, powiadomiono Stronę postępowania oraz społeczeństwo zawiadomieniem-obwieszczeniem znak GOS.6220.29.2023.XVII z dnia 10 lutego 2025 r. Zawiadomienie zawierało również informację o możliwości zapoznania się z uzgodnieniem warunków realizacji przedsięwzięcia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z opiniami Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy, a także o możliwości zgłoszenia uwag i wniosków w terminie 30 dni od dnia 12 lutego 2025 r. Równolegle, realizując obowiązek wynikający z art. 33 ust. 1 i 2, przedmiotowe zawiadomienie zostało zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy www.bip.legnica.eu (data publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej 11 lutego 2025 r.), na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Legnicy, Pl. Słowiański 8 w Legnicy oraz w pobliżu miejsca planowanej inwestycji. W określonym wyżej terminie nie zostały wniesione uwagi i wnioski.

W trakcie postępowania tut. organ przeanalizował zgromadzoną dokumentację w sprawie, w tym uzgodnienia organów pomocniczych i ustalił określony poniżej stan faktyczny.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu hal magazynowo-usługowo-produkcyjnych z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą techniczną, towarzyszącą. Wykonane zostanie utwardzenie terenu (m.in. drogi wewnętrzne o łącznej długości ok. 3,8 km, parkingi o powierzchni ok. 4,3 ha, chodniki, place manewrowe), zbiorniki retencyjne i ppoż., wartownia, agregaty prądotwórcze, rurociągi: kanalizacyjny, wodociągowy, gazowy, instalacje elektryczne itd. W przypadku niemożności podłączenia terenu inwestycji do sieci ciepłowniczej/gazowej planuje się posadzić naziemne zbiorniki na gaz LPG/LNG/CNG (przy LNG wraz ze stacją redukcyjno - pomiarową). Wnioskodawca bierze pod uwagę także możliwość zainstalowania instalacji odnawialnych źródeł energii – paneli fotowoltaicznych montowanych na dachach lub/i pomp ciepła. Powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 30,58 ha, z czego max. 15,39 ha planuje się przeznaczyć pod budynki i infrastrukturę techniczną i towarzyszącą, natomiast max. 12,84 ha zajmą tereny utwardzone. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych będzie wynosić min. 2,35 ha. Planowane przedsięwzięcie może być realizowane etapowo. Zakłada się możliwość realizowania hal w mniejszych etapach, przy

zapewnieniu niezbędnej infrastruktury technicznej i towarzyszącej koniecznej do uzyskania pozwolenia na użytkownie poszczególnego etapu. Planowane hale będą przeznaczone pod wynajem na działalność związaną z magazynowaniem, logistyką, dystrybucją towarów, sprzedażą hurtową z usługami dodatkowymi (tzw. VAS – np. etykietowanie, przepakowywanie, zgrzewanie) oraz nieuciążliwą produkcją lekką (np. produkcja opakowań kartonowych, montaż gotowych komponentów itd.), produkcją elementów metalowych i dekoracji czy drobnych narzędzi ogrodniczych. W ramach procesów produkcyjnych przewiduje się obróbkę materiałów metalowych, drewnianych, z tworzyw sztucznych – w tym szlifowanie, cięcie, kształtowanie. Przeznaczenia hal, o których mowa powyżej, zgodnie z przedłożoną dokumentacją, nie będą stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Jeżeli na terenie hal zostanie zaplanowana działalność stanowiąca przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, konieczne będzie uzyskanie odrębnej decyzji administracyjnej dla tego przedsięwzięcia.

Teren przedsięwzięcia jest aktualnie w większości niezagospodarowany, pokryty głównie roślinnością ruderalną. Znajdują się na nim elementy infrastruktury przeznaczone do rozbiórki – droga, pas startowy, niewielkie powierzchnie utwardzone – pozostałości po funkcjonującym w tym miejscu w przeszłości lotnisku wojskowym. Obszar ten i jego okolice stanowią aktualnie strefę aktywności gospodarczej, a w sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia znajdują się hale produkcyjne, magazynowe, przemysłowe, obiekty usługowe, składy, bazy, a także nieużytki lub grunty orne. Od strony zachodniej terenu inwestycji przepływa ciek Kopanina. Jak podano w Raporcie, najbliższe położone tereny chronione akustycznie – zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zlokalizowane są w odległości ok. 340 m od granicy terenu inwestycji.

W ramach analizy wariantowej przedsięwzięcia rozpatrywano alternatywne technologie w zakresie ogrzewania gazowego hal. W wariantcie podstawowym – wybranym do realizacji, planuje się wykonanie układu zdecentralizowanego, poprzez montaż promienników i/lub nagrzewnic zasilanych bezpośrednio gazem. Ponadto w wariantcie podstawowym, wnioskodawca przewiduje możliwość zastosowania odnawialnych źródeł energii – pomp ciepła lub/i paneli fotowoltaicznych. W takim przypadku możliwe będzie zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł energetycznego spalania paliw. Wariant alternatywny zakładał budowę centralnej kotłowni gazowej. Jak podano w dokumentacji, zastosowanie kotłowni centralnej pozwoliłoby na efektywniejsze spalanie gazu, jednakże uwzględniając czynniki ekonomiczne oraz możliwe straty ciepła przy jego rozprowadzaniu, Wnioskodawca zdecydował o wyborze wariantu podstawowego.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie obejmował przygotowanie terenu pod inwestycję, w tym rozbiórkę istniejących utwardzeń, wykonanie nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz prace ziemne i budowlane w zakresie budowy hal i pozostałych planowanych obiektów. Planowane prace będą prowadzone z wykorzystaniem maszyn budowlanych – koparek, ładowarek, dźwigów itd. oraz pojazdów ciężarowych transportujących materiały budowlane.

W związku z powyższym na etapie realizacji będzie dochodzić do emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza. Oddziaływania te będą miały jednak charakter lokalny, krótkotrwały i odwracalny – ustąpią po zakończeniu prac. Przewiduje się stosowanie działań ograniczających wpływ etapu realizacji na stan powietrza, np. zraszanie wodą miejsc narażonych na pylenie w czasie suchej i wietrznej pogody, przykrywanie plandeką materiałów sypkich podczas ich transportu.

Prace budowlane będą także źródłem emisji hałasu. Zgodnie z treścią Raportu Wnioskodawca przewiduje prowadzenie robót będących źródłem hałasu wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6.00-22.00, chyba że ze względów technologicznych konieczne będzie ich

prorowadzenie w porze nocy. Pozwoli to na zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na tereny chronione akustycznie.

Podczas etapu realizacji będą powstawały odpady, w tym odpady niebezpieczne. Wytworzone odpady, w tym odpady z rozbiórki, będą magazynowane w wyznaczonym miejscu i przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie do ich dalszego zagospodarowania.

Prace ziemne i budowlane mogą być źródłem zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego, szczególnie w sytuacji awaryjnej. W celu ograniczenia ryzyka zanieczyszczenia środowiska substancjami ropopochodnymi, ewentualne wycieki będą likwidowane z wykorzystaniem sorbentów.

Eksploatacja planowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z emisją hałasu, którego źródłami będą przede wszystkim pojazdy osobowe i ciężarowe poruszające się po terenie inwestycji, urządzenia zewnętrzne – wentylatory, centrale wentylacyjne, wyrzutnie dachowe, agregaty wody lodowej, urządzenia grzewczo-chłodnicze itd. oraz budynek pompowni ppoż. (która jednak jest źródłem pracującym głównie w sytuacjach awaryjnych). Jak podano w Raporcie przedsięwzięcie będzie funkcjonować całą dobę. Maksymalne natężenie ruchu oceniono na ok. 2352 pojazdów osobowych i ok. 386 pojazdów ciężarowych na dobę. Obliczenia i analizy przedstawione w Raporcie wykazały konieczność zastosowania działań minimalizujących w celu dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie. W związku z powyższym planowane do zainstalowania agregaty wody lodowej – zgodnie z wymaganiem II.2.1 – zostaną wyposażone w obudowy gwarantujące, że ich moc akustyczna nie przekroczy 85 dB. Przedstawione w Raporcie modelowanie wykazało, że przy uwzględnieniu ww. działania minimalizującego dopuszczalne poziomy hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) powinny pozostać dotrzymane.

Eksploatacja przedsięwzięcia będzie wiązać się także z emisją zanieczyszczeń do powietrza, których źródła stanowią: ruch pojazdów ciężarowych i osobowych, urządzenia grzewcze zasilane gazem (kotły, nagrzewnice gazowe), stanowiska ładowania wózków widłowych, silniki urządzeń awaryjnych – agregatów prądotwórczych i pomp ppoż., wózków widłowych (zasilanych LPG), ładowarki (zasilanej olejem napędowym). Jak wynika z treści Raportu, biorąc pod uwagę rodzaj działalności i przewidywane źródła emisji, planowane przedsięwzięcie nie powinno powodować znaczącego negatywnego oddziaływania na powietrze atmosferyczne. Podczas funkcjonowania planowanego zespołu hal będą wytwarzane ścieki – bytowe i przemysłowe (np. z utrzymania czystości w pomieszczeniach), które planuje się odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Nie przewiduje się, aby na terenie hal była prowadzona działalność, która może być źródłem ścieków zawierających substancje szkodliwe dla środowiska wodnego. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów, i placów manewrowych) odprowadzane będą do wewnątrzzakładowej kanalizacji deszczowej, następnie po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do projektowanej szczelnej retencji (naziemnej np. zbiornika odparowującego lub podziemnej) w ramach zagospodarowania na działkach Inwestora.

Rodzaje i ilości odpadów wytwarzanych na etapie eksploatacji będą zależały przede wszystkim od prowadzonej przez najemców działalności. Będą to głównie odpady opakowaniowe oraz komunalne. Przewiduje się także powstawanie odpadów z utrzymania czystości i prac serwisowych. Wszystkie odpady będą gromadzone selektywnie, w sposób odpowiadający ich właściwościom i przekazywane do zagospodarowania uprawnionym podmiotom.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), w tym poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położony obszar

chroniony - użytek ekologiczny „Trzcinowisko przy ul. Miejskiej” znajduje się w odległości ok. 550 m. Najbliżej położony obszar Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk Pątnów Legnicki (PLH020052) znajduje się w odległości ok. 7 km. Realizacja zamierzenia będzie wymagała przeprowadzenia wycinki drzew i krzewów kolidujących z inwestycją.

Z uwagi na powyższe, po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji, stwierdzono, że przy zastosowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, wskazanych przez organy współdziałające, przedsięwzięcie nie powinno znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym na ww. obszary chronione oraz różnorodność biologiczną.

Warunek II.1.1 nałożono, aby zminimalizować negatywne oddziaływania związane z realizacją inwestycji na ptaki, które gniazdują na powierzchni ziemi. 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380), 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 ma zagwarantować, iż prace związane z realizacją inwestycji będą wykonywane bez znacznej szkody dla ptaków.

W celu ograniczenia śmiertelności drobnych zwierząt, w szczególności płazów, gadów i małych ssaków – gatunków objętych ochroną na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt – nałożono działania wskazane w warunku II.1.2.

Warunek II od 1.3 do 1.10 ma na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem oraz zabezpieczenie przed niszczeniem cennych terenów (siedlisk gatunków zwierząt i roślin) związanych ze środowiskiem wodnym.

Wskazany w warunku II.1.11 sposób oświetlania terenu inwestycji nałożono w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania sztucznego oświetlenia na zwierzęta, w tym owady i nietoperze poprzez m.in. zakłócanie ich dotychczasowego sposobu bytowania. Warunek ten pozwoli także ograniczyć tzw. zanieczyszczenie sztucznym światłem nocnego nieba.

Z uwagi na fakt, iż poświata tworzona przez odbicie promieni świetlnych na powierzchni fotoogniw może być odbierana przez ptaki jako tafla wody i w efekcie mogłoby dochodzić do kolizji ptaków z tymi obiektami (szczególnie w warunkach nocnych) nałożono warunek II.1.12. Określona w punkcie III konieczność wykonania kompensacji przyrodniczej ma na celu zrekomensowanie strat związanych z wycinką drzew i krzewów zgodnie z art. 75 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) oraz sprawdzenie stanu udatności wykonanych nasadzeń drzew i krzewów i ich ewentualnego uzupełnienia.

Źródłami emisji hałasu na etapie eksploatacji będą urządzenia zainstalowane na projektowanych obiektach, tj. urządzenia grzewczo-chłodnicze, wentylacyjne, chłodnicze, do wytwarzania chłodu lub ciepła, centrale wentylacyjne, agregaty oraz źródła kubaturowe i ruch pojazdów poruszających się po terenie zakładu. Najbliższe sąsiedztwo inwestycji stanowią aktualnie tereny przeznaczone pod strefę aktywności gospodarczej a w sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia znajdują się hale produkcyjne, magazynowe, przemysłowe, obiekty usługowe, składy, bazy, a także nieużytki lub grunty orne. Natomiast najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej zlokalizowane są w odległości ok 340 m na północ od terenu planowanej inwestycji.

W Raporcie przedstawiono obliczenia rozprzestrzeniania się hałasu dla pory dnia i nocy. Obliczenia wykazały, że projektowana inwestycja, przy zachowaniu parametrów akustycznych urządzeń planowanych do zainstalowania, nie będzie źródłem przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarach podlegających ochronie. W celu ograniczenia emisji hałasu

nałożono warunek określony w pkt II.2.1 dotyczący poziomu mocy akustycznej agregatów wody lodowej.

Biorąc pod uwagę skalę inwestycji oraz lokalizację w stosunku do terenów podlegających ochronie akustycznej Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Legnicy w postanowieniu nr 164/24 z dnia 15 listopada 2024 r. znak ZNS.9022.5.7.2024.MR nałożył warunek wskazujący na konieczność realizacji badań po roku od zakończenia budowy. Z uwagi na ogólny zapis wskazanego warunku, w celu uniknięcia możliwości błędnej jego interpretacji, doprecyzowano treść i przedstawiono w nowym brzmieniu w pkt IV niniejszej decyzji wskazując, iż badania akustyczne należy zrobić po oddaniu do użytkowania całego zamierzenia inwestycyjnego dla którego uzyskano decyzję środowiskową. Przed wykonaniem pomiarów należy dokonać ponownej identyfikacji terenów chronionych przed hałasem, w celu ustalenia aktualnego zagospodarowania terenu w sąsiedztwie inwestycji. Należy wytypować tereny chronione zlokalizowane najbliżej terenu inwestycji i narażone na największe oddziaływanie zakładu. Badania należy wykonać według metodyk i wymagań określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Uzyskane wyniki należy przedstawić Prezydentowi Miasta Legnicy.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicy jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Wierzbiak od Kojszkówki do Kaczawy o kodzie RW60001113889. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335) JCWP Wierzbiak od Kojszkówki do Kaczawy została zaklasyfikowana jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych jakim jest umiarkowany stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Dla JCWP Wierzbiak od Kojszkówki do Kaczawy zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono do końca 2027 r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot amonowy, fosforany, azot azotanowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C, indeks okrzemkowy. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi. Rozpatrywany obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 94 o kodzie PLGW600094. JCWPd nr 94 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd 94 została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Inwestycja znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Po przeanalizowaniu załączonego do wniosku Raportu, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także z uwzględnieniem warunków nałożonych w pkt II od 1.3 do 1.10 niniejszej decyzji, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Rodzaj i parametry przedsięwzięcia oraz jego odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej eliminują możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Dla terenu inwestycji przedstawiono badania gruntu wykonane w maju 2023 r., z których wynikały przekroczenia norm (dla zawartości arsenu (127/1.60- 1.80) oraz baru (83/1.30-1.50 i 235/1.30-1.50)) z uwagi na granice błędów pomiarowych wykonywanych badań. W związku z tym Inwestor przedstawił badania uzupełniające, celem określenia stanu jakości gruntu i wody gruntowej. Badania zostały przeprowadzone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395).

W celu całkowitego wykluczenia występowania zanieczyszczenia zdecydowano się na wykonanie (w miejscu występowania przekroczeń wynikających z błędu pomiarowego) badań uzupełniających złożonych z:

- prób pobranych ponownie z głębokości potencjalnie zanieczyszczonej,
- prób pobranych z głębokości 0,20 m powyżej i poniżej próby z głębokości potencjalnie zanieczyszczonej,
- prób wyznaczających granicę potencjalnego zanieczyszczenia, pobranych w otworach konturujących wykonanych w odległości do 10 m od punktu 83, 127 i 235, weryfikujących wyniki zawartości metali w granicy błędu pomiaru oraz wykonanie badań wodoprzepuszczalności.

Zgodnie z przeprowadzonymi badaniami nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych wartości substancji powodujących ryzyko szczególnie istotnych dla ochrony powierzchni ziemi, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Mając powyższe na uwadze uznaje się, że teren nie jest zanieczyszczony, w związku z czym nie zachodzi konieczność przeprowadzenia remediacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Etap realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie powinien stanowić ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Planowane przedsięwzięcie może być realizowane etapowo. Zakłada się możliwość realizowania hal w mniejszych etapach, przy zapewnieniu niezbędnej infrastruktury technicznej koniecznej do uzyskania pozwolenia na użytkownie poszczególnego etapu.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy oś organem właściwym do wydania przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Prezydent Miasta Legnicy.

Zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy oś charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono orzec jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje Stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dnem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
4. Złożenie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania skutkuje utratą możliwości do zaskarżenia decyzji.

Za wydanie niniejszej decyzji - na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł (dwieście pięć złotych).

Załącznik nr 1: Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. CTP RHO Poland Sp. z o.o. ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa, poprzez Pełnomocnika - Zuzannę Nowak.
2. Pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie – zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. GOS UM – a/a.

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Legnicy
ul. Mickiewicza 24, 59-220 Legnica.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu
ul. J. Długosza 68, 51-162 Wrocław.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy
ul. M. Rataja 32, 59-220 Legnica.

Sporządziła: Katarzyna Jastrzębska. – Główny specjalista | tel. (76) 72 12 346

z up. PREZYDENTA MIASTA LEGNICY

Bartosz Wasniewski
p.o. Dyrektora Wydziału Środowiska
i Gospodarowania Odpadami

Charakterystyka Przedsięwzięcia

„Budowa hal magazynowo – usługowo – produkcyjnych z zaplecami socjalno – biurowymi oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą”

Przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §3 ust. 1 pkt 4, pkt 31, pkt 37 lit. b i 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 (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), zwanego dalej rozporządzeniem ooś.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek nr 23/38, 23/39, 23/41, obręb Bartoszków w Legnicy. Teren przedsięwzięcia objęty jest ustaleniami mpzp przyjętego uchwałą nr XXXIII/403/21 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Spółdzielczej, ul. R. Schumana, ul. Śmigłowiec, torów kolejowych i bocznic kolejowej od południa (Dz. Urz. Woj. Dolno. z dnia 4 sierpnia 2021 r., poz. 3717 ze zm.). Obszar inwestycji położony jest na terenie oznaczonym symbolem 2P, tj. terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu hal magazynowo – usługowo - produkcyjnych z zapleczem socjalno – biurowym i infrastrukturą techniczną, towarzyszącą. Ponadto wykonane zostaną tereny utwardzone (m.in. drogi wewnętrzne o łącznej długości ok. 3,8 km, parkingi o powierzchni ok. 4,3 ha, chodniki, place manewrowe), zbiorniki retencyjne i ppoż., wartownia, agregaty prądotwórcze, rurociągi: kanalizacyjny, wodociągowy, gazowy, instalacje elektryczne itd. W przypadku niemożności podłączenia terenu inwestycji do sieci ciepłowniczej/gazowej planuje się posadowić naziemne zbiorniki na gaz LPG/LNG/CNG (przy LNG wraz ze stacją redukcyjno - pomiarową). Wnioskodawca bierze pod uwagę także możliwość zainstalowania instalacji odnawialnych źródeł energii - paneli fotowoltaicznych montowanych na dachach lub pomp ciepła.

Powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 30,6 ha, z czego ok. 15,4 ha planuje się przeznaczyć pod budynki i infrastrukturę techniczną, natomiast ok. 12,84 ha zajmą tereny utwardzone. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych będzie wynosić ok. 2,35 ha. Planowane hale będą przeznaczone pod wynajem na działalność związaną z magazynowaniem, logistyką, dystrybucją towarów, sprzedażą hurtową z usługami dodatkowymi (tzw. VAS — np. etykietowanie, przepakowywanie, zgrzewanie) oraz nieuciążliwą produkcją lekką (produkcja opakowań kartonowych, montaż gotowych komponentów itd.), produkcją elementów metalowych i dekoracji czy drobnych narzędzi ogrodniczych. W ramach procesów produkcyjnych przewiduje się obróbkę materiałów metalowych, drewnianych, z tworzyw sztucznych - w tym szlifowanie, cięcie, kształtowanie. Przeznaczenia hal, o których mowa powyżej, zgodnie z przedłożoną dokumentacją, nie będą stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu ooś. Jeżeli na terenie hal zostanie zaplanowana działalność stanowiąca przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, konieczne będzie uzyskanie odrębnej decyzji administracyjnej dla tego przedsięwzięcia.

Teren przedsięwzięcia jest aktualnie w większości niezagospodarowany, pokryty głównie roślinnością ruderalną. Znajdują się na nim elementy infrastruktury przeznaczone do rozbiórki - droga, pas startowy, niewielkie powierzchnie utwardzone - pozostałości po funkcjonującym w tym miejscu w przeszłości lotnisku wojskowym. Obszar ten i jego okolice

stanowią aktualnie strefę aktywności gospodarczej a w sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia znajdują się hale produkcyjne, magazynowe, przemysłowe, obiekty usługowe, składy, bazy, a także nieużytki lub grunty orne. Od strony zachodniej terenu inwestycji przepływa ciek Kopanina. Jak podano w Raporcie, najbliższe położone tereny chronione akustycznie - zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - zlokalizowane są w odległości ok. 340 m od granicy terenu inwestycji.

W ramach analizy wariantowej przedsięwzięcia rozpatrywano alternatywne technologie w zakresie ogrzewania gazowego hal. W wariantcie podstawowym - wybranym do realizacji, planuje się wykonanie układu zdecentralizowanego, poprzez montaż promienników i/lub nagrzewnic zasilanych bezpośrednio gazem. Wariant alternatywny zakładał budowę centralnej kotłowni gazowej. Jak podano w dokumentacji, zastosowanie kotłowni centralnej pozwoliłoby na efektywniejsze spalanie gazu, jednakże uwzględniając czynniki ekonomiczne oraz możliwe straty ciepła przy jego rozprowadzaniu, wnioskodawca zdecydował o wyborze wariantu podstawowego.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie obejmował przygotowanie terenu pod inwestycję, w tym rozbiórkę istniejących utwardzeń, wykonanie nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz prace ziemne i budowlane w zakresie budowy hal i pozostałych planowanych obiektów. Planowane prace będą prowadzone z wykorzystaniem maszyn budowlanych - koparek, ładowarek, dźwigów itd. oraz pojazdów ciężarowych transportujących materiały budowlane. W związku z powyższym na etapie realizacji będzie dochodzić do emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza. Oddziaływania te będą miały jednak charakter lokalny, krótkotrwały i odwracalny - ustąpią po zakończeniu prac. Przewiduje się stosowanie działań ograniczających wpływ etapu realizacji na stan powietrza, np. zraszanie wodą miejsc narażonych na pylenie w czasie suchej i wietrznej pogody, przykrywanie plandeką materiałów sypkich podczas ich transportu. Prace budowlane będą także źródłem emisji hałasu. Zgodnie z treścią Raportu wnioskodawca przewiduje prowadzenie robót będących źródłem hałasu wyłącznie w porze dnia tj. w godzinach 6.00-22.00 chyba, że ze względów technologicznych konieczne będzie ich prowadzenie w porze nocy. Pozwoli to na zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na tereny chronione akustycznie. Podczas etapu realizacji będą powstawały odpady, w tym odpady niebezpieczne. Wytworzone odpady, w tym odpady z rozbiórki, będą magazynowane w wyznaczonym miejscu i przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie do ich dalszego zagospodarowania. Prace ziemne i budowlane mogą być źródłem zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego, szczególnie w sytuacji awaryjnej. W celu ograniczenia ryzyka zanieczyszczenia środowiska substancjami ropopochodnymi, ewentualne wycieki będą likwidowane z wykorzystaniem sorbentów.

Eksplatacja planowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z emisją hałasu, którego źródłami będą przede wszystkim pojazdy osobowe i ciężarowe poruszające się po terenie inwestycji, urządzenia zewnętrzne - wentylatory, centrale wentylacyjne, wyrzutnie dachowe, agregaty wody lodowej, urządzenia grzewczo-chłodnicze itd. oraz budynek pompowni ppoż. (która jednak jest źródłem pracującym głównie w sytuacjach awaryjnych). Jak podano w Raporcie, przedsięwzięcie będzie funkcjonować całą dobę. Maksymalne natężenie ruchu oceniono na ok. 2352 pojazdów osobowych i ok. 386 pojazdów ciężarowych na dobę. Obliczenia i analizy przedstawione w Raporcie wykazały konieczność zastosowania działań minimalizujących w celu dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie. W związku z powyższym planowane do zainstalowania agregaty wody lodowej zostaną wyposażone w obudowy gwarantujące, że ich moc akustyczna nie przekroczy 85 dB. Przedstawione w Raporcie modelowanie wykazało, że przy uwzględnieniu ww. działania minimalizującego dopuszczalne poziomy hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia

14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) powinny pozostać dotrzymane.

Eksploatacja przedsięwzięcia będzie wiązać się także z emisją zanieczyszczeń do powietrza, których źródła stanowią: ruch pojazdów ciężarowych i osobowych, urządzenia grzewcze zasilane gazem (kotły, nagrzewnice gazowe), stanowiska ładowania wózków widłowych, silniki urządzeń awaryjnych - agregatów prądotwórczych i pomp ppoż., wózków widłowych (zasilanych LPG), ładowarki (zasilanej olejem napędowym). Jak wynika z treści Raportu, biorąc pod uwagę rodzaj działalności i przewidywane źródła emisji, planowane przedsięwzięcie nie powinno powodować znaczącego negatywnego oddziaływania na powietrze atmosferyczne. Ponadto wnioskodawca przewiduje możliwość zastosowania odnawialnych źródeł energii - pomp ciepła i paneli fotowoltaicznych. W takim przypadku możliwe będzie zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł energetycznego spalania paliw.

Podczas funkcjonowania planowanego zespołu hal będą wytwarzane ścieki - bytowe i przemysłowe (np. z utrzymania czystości w pomieszczeniach), które planuje się odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Nie przewiduje się, aby na terenie hal była prowadzona działalność, która może być źródłem ścieków zawierających substancje szkodliwe dla środowiska wodnego. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika będą podczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.

Rodzaje i ilości odpadów wytwarzanych na etapie eksploatacji będą zależały przede wszystkim od prowadzonej przez najemców działalności. Będą to głównie odpady opakowaniowe oraz komunalne. Przewiduje się także powstawanie odpadów z utrzymania czystości i prac serwisowych. Wszystkie odpady będą gromadzone selektywnie, w sposób odpowiadający ich właściwościom i przekazywane do zagospodarowania uprawnionym podmiotom.

Z uwagi na lokalny charakter inwestycji, funkcjonowanie inwestycji nie powinno mieć wpływu na dobra materialne, ani dziedzictwa kultury oraz obiekty zabytkowe. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie przekształconym antropogenicznie, zatem ww. przedsięwzięcie nie powinno zaburzyć elementu krajobrazu.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), w tym poza obszarami Natura 2000 a obszar chroniony, tj. użytek ekologiczny „Trzcinowisko przy ul. Miejskiej”, znajduje się w odległości ok. 550 m. Najbliżej położony obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, Pątnów Legnicki (PLH020052) znajduje się w odległości ok. 7 km od terenu inwestycji. Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że inwestycja zlokalizowana będzie na terenie przekształconym antropogenicznie, nie powinna ona znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym na obszary Natura 2000.

Na podstawie danych dotyczących lokalizacji przedsięwzięcia oraz jego oddziaływania na środowisko, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko. Lokalizacja, rodzaj i parametry planowanej inwestycji oraz jej odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej eliminują możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przeprowadzone prognozowania oraz oceny odnośnie rozpatrywanych elementów środowiska wykazały, że inwestycja, przy uwzględnieniu stosownych rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ na otoczenie, będzie cechować się ograniczonym stopniem negatywnego wpływu na lokalne środowisko. Dotyczy to zarówno zdrowia i życia ludzi, jak i środowiska przyrodniczego.

z up. PREZIDENTA MIASTA LEGNICY

Bartosz Wasilewski
p.o. Dyrektora Wydziału Środowiska
i Gospodarstwa Odpadami

