



Wrocław, 13 listopada 2023 r.

Wójt Gminy Wisznia Mała
ul. Wrocławska 9
55-114 Wisznia Mała

OPINIA

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4 i ust. 3, 3a i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094), a także §3 ust. 1 pkt 31, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 61, pkt 37 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), odpowiadając na pismo Wójta Wisznia Mała z dnia 5 lipca 2023 r., znak: OŚ.6220.3.7.2023 oraz po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, złożonego przez Pełnomocnika – Panią Iwonę Cieślak, reprezentującego Inwestora – Malin Development 1 Sp. z o.o.

wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Centrum Logistycznego, w skład którego wchodzi zespół hal produkcyjno – usługowo -magazynowych z zapleciami socjalno-biuroowymi, portiernie, zbiorniki i pompownie ppoż., stacja LNG z instalacją gazową, instalacja fotowoltaiczna, zbiornik retencyjny i parkingi wraz z towarzyszącą infrastrukturą w miejscowości Malin, na działkach o numerach ewidencyjnych: 331/9 (fragm.), 331/10 (fragm.), 331/11 (fragm.), 331/12 (fragm.), 331/13 (fragm.), 331/14 (fragm.), 331/15 (fragm.), 331/24 (fragm.), 331/28, 331/29, 331/38 (fragm.)”, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazują na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

1. Prace prowadzone w ramach planowanej inwestycji mogą być realizowane wyłącznie z użyciem sprawnego technicznie sprzętu, spełniającego odpowiednie standardy jakościowe i techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych i innych.
2. Zaplecze budowy należy wyznaczyć na utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni i wyposażać w sorbenty do natychmiastowej absorpcji ewentualnie rozlanych substancji ropopochodnych bądź innych.
3. Wszelkie miejsca wyznaczone do składowania substancji podatnych na migrację wodną powinny być okresowo (do czasu zakończenia budowy) wyścielone materiałami izolacyjnymi.
4. Nie wyznaczać bazy materiałowej w pobliżu rowów/cieków melioracyjnych.
5. Nie prowadzić napraw sprzętu grożących wyciekami olei i innych płynów eksploatacyjnych na zapleczu budowy.
6. W przypadku wystąpienia awarii skutkującej wyciekami, należy go zneutralizować i związać przy użyciu sorbentu, który następnie należy przekazać do utylizacji jako odpad niebezpieczny. W przypadku zanieczyszczenia gruntu należy niezwłocznie zebrać warstwę zanieczyszczoną w celu ochrony przed infiltracją do poziomu wodonośnego i uzupełnić grunt do pierwotnego poziomu.
7. Obsługę pojazdów i maszyn związaną z użyciem substancji płynnych, w razie konieczności można prowadzić na zapleczu budowy pod warunkiem wyposażenia go w szczelną nawierzchnię zabezpieczającą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
8. W przypadku stwierdzenia awarii sprzętu budowlanego jego pracę należy niezwłocznie przerwać, a ewentualne wycieki płynów eksploatacyjnych należy gromadzić w szczelnych pojemnikach ustawionych pod

URZĄD GMINY WROCLAWIA
KANCELARIA

maszynami; do czasu odtransportowania do miejsca serwisowania uszkodzony sprzęt należy umieścić na terenie zaplecza budowy.

9. Odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych. Odpady niebezpieczne przekazywać uprawnionym odbiorcom, a miejsca ich magazynowania oznaczyć i zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych.
10. Odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.
11. Realizacja inwestycji będzie możliwa po uzyskaniu wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i zgód w zakresie gospodarki wodnej.
12. Ścieki bytowe z placu budowy należy odprowadzać do przenośnych, szczelnych zbiorników i usuwać regularnie za pośrednictwem uprawnionego podmiotu.
13. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać poprzez układy kanalizacji wewnętrzzakładowej do gminnej kanalizacji sanitarnej (po jej rozbudowie). Do czasu powstania możliwości podłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe przechowywać w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.
14. Ewentualne ścieki przemysłowe odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych, muszą spełniać warunki zawarte w:
 - Rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. z 2016 poz. 1757),
 - Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (Dz.U. 2019 poz. 1220).
15. Wody opadowe należy odprowadzać w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu i terenom sąsiednim, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.
16. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia, na etapie jego eksploatacji, należy zagospodarować poprzez odprowadzanie do gruntu poprzez zbiornik retencyjno - infiltrujący lub do pobliskiego cieku wodnego Rakowskiego Potoku lub do urządzeń kanalizacyjnych innych podmiotów.

Powyższe warianty możliwe będą do realizacji jedynie w przypadku uzyskania przez Inwestora wymaganych prawem zgód. W przypadku braku możliwości uzyskania właściwych zgód, wody opadowe i roztopowe w całości będą musiały być zagospodarowane na terenie inwestycji.
17. Wcześniej wody opadowe z dróg i parkingów należy podczyścić w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych oraz czasowo zretencjonować w zbiornikach retencyjnych o odpowiedniej pojemności, zlokalizowanych na terenie przedsięwzięcia.
18. W przypadku odkrycia podczas prac budowlanych na terenie przedsięwzięcia sieci drenarskiej, fakt ten należy zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. W przypadku uszkodzenia działającego дренаżu koniecznym będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu

Dyrektor

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Zarząd Zlewni we Wrocławiu

ul. Wybrzeże Stanisława Wyspiańskiego 39, 50-370 Wrocław

tel.: +48 71 757 20 64 | e-mail: zz-wroclaw@wody.gov.pl

www.wody.gov.pl

drenarskiego w sposób umożliwiający jego dalsze działanie. Prace należy przeprowadzić pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami.

UZASADNIENIE

W toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Wójt Gminy Wisznia Mała pismem z dnia 5 lipca 2023 r., znak: OŚ.6220.3.7.2023 wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu o wyrażenie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenia zakresu ewentualnego raportu o oddziaływaniu na środowisko ww. przedsięwzięcia, załączając wymagane prawem dokumenty – wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz kartę informacyjną przedsięwzięcia (KIP).

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839) planowana inwestycja będzie się klasyfikowała do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §3 ust. 1 pkt 31, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 61, pkt 37.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie Centrum Logistycznego, w skład którego wchodzi zespół hal produkcyjno-usługowo-magazynowych z zapleciami socjalno-biurowymi, portiernie, zbiorniki i pompownie ppoż., stacja LNG z instalacją gazową, instalacja fotowoltaiczna, zbiornik retencyjny i parkingi wraz z towarzyszącą infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu. Inwestycję planuje się w miejscowości Malin, na terenie o łącznej powierzchni ok. 37,0 ha, na działkach o numerach ewidencyjnych: 331/9 (fragm.), 331/10 (fragm.), 331/11 (fragm.), 331/12 (fragm.), 331/13 (fragm.), 331/14 (fragm.), 331/15 (fragm.), 331/24 (fragm.), 331/28, 331/29, 331/38 (fragm.). Realizacja przedsięwzięcia będzie przebiegała etapowo – etapami będą realizowane poszczególne hale magazynowo – produkcyjno-usługowe, powierzchnie utwardzone, elementy infrastruktury, przy czym każdy z tych etapów może być realizowany w kilku fazach. Etapy/fazy mogą być realizowane każdy osobno lub kilka etapów/faz jednocześnie. Realizacja kolejnych elementów inwestycji może odbywać się przy jednoczesnej eksploatacji obiektów wcześniej oddanych do użytkowania. Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie teren przeznaczony pod inwestycję stanowi w przeważającej części pole uprawne. Teren inwestycji sąsiaduje z ciekami melioracyjnym – Rakowski Potok.

Bilans powierzchni po zrealizowaniu inwestycji wyniesie:

- powierzchnia zabudowy – max. 21,60 ha
- powierzchnia utwardzona – max. 21,60 ha
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 5,4 ha

Planowany obiekt będzie pełnić przede wszystkim funkcję magazynowo – logistyczną, z możliwością lokalizacji w nim nieuciążliwych zakładów usługowych i produkcyjnych.

Inwestor zakłada, że w hali mogą być składowane i konfekcjonowane produkty i towary o różnorodnej charakterystyce, jak np.:

- produkty spożywcze,
- produkty i wyroby tekstylne,
- produkty chemii gospodarczej,
- produkty AGD,
- możliwe farmaceutyki wraz z małymi chłodniami,
- inne wyroby i produkty nie powodujące zagrożenia wybuchem i nie reagujące z wodą.

Dyrektor

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni we Wrocławiu
ul. Wybrzeże Stanisława Wyspiańskiego 39, 50-370 Wrocław
tel.: +48 71 757 20 64 | e-mail: zz-wroclaw@wody.gov.pl
www.wody.gov.pl

Towary będą w szczelnych opakowaniach oraz będą składowane na europaletach, na standardowych regałach wysokiego składowania na kilku poziomach. Dostawa oraz wywóz przesyłek do i z magazynu odbywać się będzie transportem kołowym, a rozładunek z samochodów i załadunek na samochody odbywać się będzie ręcznie lub za pomocą wózków widłowych akumulatorowych.

Wg informacji zawartych w KIP miejsca gromadzenia ciekłych odpadów niebezpiecznych wyposażone będą w odpowiednie sorbenty. Wszystkie nawierzchnie, po których poruszają się pojazdy będą utwardzone i skanalizowane,

Woda w trakcie budowy używana będzie na cele socjalno – bytowe pracowników oraz na cele technologiczne (polewanie placów w czasie wysokich temperatur, mycie kół pojazdów opuszczających budowę, podlewanie zieleni). Woda będzie czerpana z wykonanych przyłączy na działce, własnego ujęcia lub przywożona beczkowozami. Dla ujęcia wody, jeżeli będzie wymagane, Wnioskodawca uzyska decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w oddzielnej procedurze.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe będą odprowadzane za pomocą ustawionych na terenie przenośnych kabin sanitarnych. Kabin będą opróżniane w zależności od potrzeb przez uprawnione podmioty (posiadające wpis do rejestru działalności regulowanej). Nieczystości ciekłe będą wywożone do najbliższej stacji zlewnej.

Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzane będą poprzez układy kanalizacji wewnętrzzakładowej do gminnej kanalizacji sanitarnej (po jej rozbudowie). Do czasu powstania możliwości podłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe będą przechowywane w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

Ewentualne ścieki przemysłowe będą musiały spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14.07.2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych. Jeżeli ścieki przemysłowe będą zawierały substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, wytwórca tych ścieków będzie musiał uzyskać zgodę przedsiębiorstwa zarządzającego kanalizacją, na ich wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych oraz uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

Woda z mycia instalacji fotowoltaicznej odprowadzana będzie razem z wodą deszczową systemem odwadniania dachu do zbiornika retencyjnego lub w sposób nieorganizowany do gruntu (w przypadku instalacji paneli na gruncie).

Wody opadowe (z dachów, powierzchni utwardzonych i terenów nieutwardzonych) odprowadzane będą do gruntu poprzez zbiornik retencyjno - infiltrujący. Zakłada się również możliwość zrzutu wód deszczowych do pobliskiego cieku wodnego Rakowskiego Potoku lub do urządzeń kanalizacyjnych innych podmiotów, które będą w stanie przyjąć wody opadowe z terenu inwestycji. Wody deszczowe z terenów utwardzonych przed wprowadzeniem do odbiornika zostaną podczyszczone w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.

Dla odprowadzania wód opadowych do ziemi lub do wód Inwestor musi wystąpić o wydanie pozwolenia wodnoprawnego.

Na etapie realizacji inwestycji odpady budowlane magazynowane będą selektywnie w kontenerach i pojemnikach na placu budowy. Odpady przekazywane będą w pierwszej kolejności do odzysku. Jeżeli z przyczyn technologicznych będzie to niemożliwe lub nie będzie uzasadnione z przyczyn ekologicznych bądź ekonomicznych, odpady zostaną przekazane do unieszkodliwienia. Odbiorcami będą firmy posiadające stosowne decyzje w zakresie gospodarowania odpadami. Transport odpadów realizowany będzie środkami odbiorców odpadów albo firm transportowych posiadających odpowiednie zezwolenia.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą musiały być przechowywane w oznakowanych pojemnikach, wykonanych z materiałów odpornych na przechowywane w nich substancje. Odpady niebezpieczne gromadzone będą wyłącznie w wyznaczonych miejscach hali (hala posiadać będzie zmywalną, wielowarstwową posadzkę, zawierającą m.in. folię izolacyjną). Miejsca gromadzenia ciekłych odpadów niebezpiecznych zostaną

Dyrektor

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Zarząd Zlewni we Wrocławiu

ul. Wybrzeże Stanisława Wyspiańskiego 39, 50-370 Wrocław

tel.: +48 71 757 20 64 | e-mail: zz-wroclaw@wody.gov.pl

www.wody.gov.pl

wyposażone w odpowiednie sorbenty. Odpady inne niż niebezpieczne mogą być magazynowane w hali lub na utwardzonym, skanalizowanym placu. Odpady będą przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku, a jeżeli z przyczyn technologicznych będzie to niemożliwe lub nie jest uzasadnione z przyczyn ekologicznych bądź ekonomicznych, odpady będą przekazywane do unieszkodliwienia.

Ze względu na dotychczasowe przeznaczenie rolnicze terenu, na którym ma zostać zrealizowane przedsięwzięcie może na nim wystąpić niezainwentaryzowana sieć drenarska. W przypadku jej odkrycia podczas prac budowlanych, fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. W czasie wykonywania robót ziemnych, uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia działającego drenażu. W takim przypadku koniecznym będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający dalsze jego działanie, gdyż pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zaburzenia stosunków powietrzno-wodnych w gruncie, skutkując lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych zlokalizowanych w zasięgu niekorzystnych zjawisk. Prace należy przeprowadzone pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami. Ponadto Inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe na gruntach znajdujących się w zasięgu oddziaływania uszkodzonej sieci drenarskiej w wyniku nie podjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Widawa od Oleśnicy do ujścia o kodzie RW60001113699. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) - JCWP została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [MIR, MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP określono odstępstwo – przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego (do 2027 r.).

Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie JCWPd nr 96 o kodzie PLGW600096, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrażona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Na terenie inwestycji nie znajduje się ujęcie wód ani strefy ochronne ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi. Teren inwestycji znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących jej wpływ na środowisko oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Jednocześnie zwracam się do Wójta Gminy Wisznia Mała, aby w toku prowadzonego postępowania, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego poinformował strony postępowania o wydaniu niniejszej opinii.

sprawę prowadzi:
Dział Zarządzania Środowiskiem
Martyna Gnysińska
email: martyna.gnysinska@wody.gov.pl z.zs.wroclaw@wody.gov.pl

Do wiadomości:

1. Pani Iwona Cieślik
Węgorzewo 41
62-280 Kiszkowo
2. ZZŚ aa

Dyrektor

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni we Wrocławiu
ul. Wybrzeże Stanisława Wyspiańskiego 39, 50-370 Wrocław
tel.: +48 71 757 20 64 | e-mail: zz-wroclaw@wody.gov.pl
www.wody.gov.pl

DYREKTOR
Agnieszka Gramiak

