



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

**UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW**



Wrocław, dnia 18 września 2025 r.

**Wójt Gminy Wisznia Mała
ul. Wrocławska 9
55-114 Wisznia Mała
wysyłka przez ePUAP**

W nawiązaniu do wniosku z dnia 12 grudnia 2024 r. (data wpływu: 17 grudnia 2024 r.), znak: WOŚ.6220.3.39.2023, w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na **budowie Centrum Logistycznego, w skład którego wchodzi: zespół hal produkcyjno-usługowo-magazynowych z zapleczeniami socjalno-biuroowymi, portiernie, zbiorniki i pompownie ppoż., stacja LNG z instalacją gazową, instalacja fotowoltaiczna, zbiornik retencyjny i parkingi wraz z towarzyszącą infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Malin, na działkach o numerach ewidencyjnych 331/9, 331/10, 331/11, 331/12, 331/13, 331/14, 331/15, 331/24, 331/28, 331/29, 331/38, działając na podstawie art. 36 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), zwanej dalej Kpa, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu informuje o braku możliwości rozpatrzenia sprawy w terminie wskazanym w piśmie z dnia 23 lipca 2025 r. znak: WOŚ.4221.167.2024.PK.4 z uwagi na konieczność uzupełnienia materiału dowodowego.**

Biorąc powyższe pod uwagę Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu informuje, że przewidywane załatwienie sprawy nastąpi w terminie **do dnia 20 listopada 2025 r.**

Jednocześnie proszę Wójta Gminy Wisznia Mała, aby w toku prowadzonego postępowania poinformował strony (np. przy okazji następnego zawiadamiania stron o czynnościach organu), zgodnie z art. 10 § 1 Kpa, o niniejszym piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Łucja Czarnomska-Kurowska
Naczelnik Wydziału Ocen
Oddziaływanie na Środowisko

Podpis elektroniczny zweryfikowany w dniu 22.09.25 /podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/
Wynik weryfikacji:
ważny / nieważny / brak możliwości weryfikacji
Czytelny podpis sporządzającego wydruk:

Sprawę prowadzi Patrycja Kargol tel.: 71-738-92-06 lub za pośrednictwem sekretariatu: 71-747-93-00



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

**UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW**

WOOS.4221.167.2024.PK.5

Wrocław, dnia 17 września 2025 r.

**Malin Development 1 Sp. z o.o.
ul. Towarowa 28
00-839 Warszawa
reprezentowana przez:
Iwona Cieślik
ul. Węgorzewo 41
62-333 Kiszewo**

Na podstawie art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), w nawiązaniu do pisma Wójta Gminy Wisznia Mała z dnia 12 grudnia 2024 r. (data wpływu: 17 grudnia 2024 r.), znak: OŚ.6220.3.39.2023, wzywam do złożenia wyjaśnień i uzupełnień do Raportu o oddziaływaniu na środowisko, sporządzonego 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 i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Malin, na działkach o numerach ewidencyjnych 331/9, 331/10, 331/11, 331/12, 331/13, 331/14, 331/15, 331/24, 331/28, 331/29, 331/38**”, zwanego dalej Raportem, w poniższym zakresie:

1. Należy określić jaka powierzchnia siedliska przyrodniczego 91E0 łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe) (stanowisko nr 1) zostanie zniszczona na etapie realizacji inwestycji oraz rozważyć możliwość zastosowania działań kompensujących za zniszczenie ww. siedliska, a w przypadku zasadności ich zastosowania – przedłożyć informacje obejmujące ich zakres, lokalizacje oraz wstępne zgody zarządców terenów.
2. Na załączniku graficznym należy przedstawić lokalizację ww. siedliska przyrodniczego w odniesieniu do planowanego zagospodarowania terenu inwestycji.
3. W Raporcie wskazano, że dla siedliska 91E0 „*należy rozważyć możliwość przyhamowania odpływu wody z terenu działki poprzez np. zaprojektowanie i wykonanie niewielkich podpiętrzeń cieku w najniższej położonej południowej części terenu będącego własnością Inwestora (poza terenem planowanej inwestycji)*”. Zatem należy jednoznacznie wskazać, czy działanie to zostanie wykonane, a jeśli tak należy je szczegółowo opisać.
4. Z analizy inwentaryzacji przyrodniczej wynika, że w zasięgu oddziaływania inwestycji stwierdzono występowanie wilżyny ciernistej *Ononis spinosa* i zimowita jesiennego *Colchicum autumnale* – roślin objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U., poz. 1409), zatem należy określić działania minimalizujące wpływ inwestycji na etapie jej realizacji na ww. gatunki.
5. W ww. opracowaniu zalecono „*dla zapewnienia miejsca bytowania stwierdzonym gatunkom roślin chronionych i cennych proponowane jest rozważenie przywrócenia użytkowania kośnego fragmentu działki w południowej części terenu planowanej*”

- inwestycji. Wyróżnione zostały tu zbiorowiska określone umownie jako ziółorośla". Zatem należy jednoznacznie wskazać, czy użytkowanie to zostanie przywrócone, a jeśli tak należy określić na jakiej powierzchni będzie ono prowadzone.
6. Należy określić długość i szerokość oraz skład gatunkowy planowanego pasa zieleni izolacyjnej od strony m. Malin.
 7. Należy wskazać specjalistów biorących udział w nadzorze przyrodniczym na etapie realizacji inwestycji.
 8. Należy przedłożyć warstwy shp zinwentaryzowanych gatunków zwierząt.
 9. Należy przeanalizować wpływ planowanego oświetlenia terenu inwestycji na etapie eksploatacji na zwierzęta, w szczególności nietoperze.
 10. Raport należy uzupełnić o szczegółową analizę wpływu przedsięwzięcia na krajobraz np. poprzez wykonanie wizualizacji od strony drogi ekspresowej S5 oraz zabudowy m. Malin położonej od strony planowanej inwestycji. Jednocześnie przypominam, że zgodnie z postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu znak: WOOŚ.4220.450.2023.PK z dnia 31 sierpnia 2023 r. określającym konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia analiza wpływu na walory krajobrazowe winna być wykonana przez osobę posiadającą wiedzę i doświadczenie w tym zakresie – co należy wykazać.
 11. W dokumentacji wskazano, iż w przypadku braku możliwości bądź do czasu powstania możliwości podłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe będą przechowywane w szczelnych zbiornikach bezodpływowych. Należy zatem wskazać dalszy sposób zagospodarowania ścieków bytowych kierowanych do zbiorników bezodpływowych.
 12. Należy dokładniej określić parametry przewidzianych ekranów akustycznych wskazanych w dokumentacji sprawy. Czy obejmą całą długość terenów wzdłuż zabudowy mieszkaniowej miejscowości Malin, w jakiej odległości od zabudowy zostaną usytuowane, czy będą rozgraniczone terenem zieleni, czy na całej długości ekrany będą jednakowej wysokości, wskazać rodzaj ekranu. Przedstawiona „wizualizacja 3D planowanej inwestycji wraz z ekranami akustycznymi” nie zawiera naniesionych parametrów wskazanych w dokumentacji sprawy tj. np.: „w pierwszej fazie budowy zainstalować planowany ekran od północnej strony inwestycji o długości ok. 848,1 m i wysokości 2,0 m”. Z załączonych materiałów Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu nie jest w stanie wywnioskować który ekran zostanie zastosowany w jakiej lokalizacji oraz czy ostatecznie zostaną uwzględnione oba ekrany czy tylko ten wskazany na str. 65 Raportu. Ponadto ekran akustyczny z załącznika „Załącznik nr 26b Zasięg oddziaływania akustycznego pora dnia po redukcji hałasu” oznaczony jest jako dodatkowy, nie wymagany pod względem akustycznym, znajduje się on wzdłuż hali 1A i rozgranicza przedmiotowe przedsięwzięcie od zabudowy mieszkaniowej. W innych załącznikach ten sam ekran oznaczony jest po prostu jako ekran akustyczny, co uniemożliwia jednoznaczne stwierdzenie czy został on wzięty pod uwagę przy obliczeniach propagacji hałasu w ujęciu skumulowanym bądź nie. Powyższe należy dokładnie opisać i zobrazować z wyszczególnieniem wszystkich ekranów planowanych do zastosowania w przedmiotowym przedsięwzięciu (oraz w ujęciu skumulowanym) tak aby nie było wątpliwości co do ich lokalizacji, ilości, rodzajów oraz parametrów, a także do tego czy zostaną one wykonane czy też nie.
 13. Przedstawiona w Raporcie analiza oddziaływania inwestycji pomimo zastosowania ekranu akustycznego z załącznika „Załącznik nr 27e Zasięg oddziaływania akustycznego pora nocy oddziaływanie skumulowane” oraz z załącznika „Załącznik nr 27c Wyniki w punktach oddziaływanie skumulowane” wykazała, iż obliczony poziom hałasu emitowanego do środowiska na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w ujęciu skumulowanym w punktach obliczeniowych w porze nocnej jest bliski wartościom dopuszczalnym, określonym w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112), np. 39,7 dB w punkcie P11 przy dopuszczalnym poziomie 40 dB. Należy rozważyć konieczność zmiany parametrów zastosowanego ekranu akustycznego przy hali 3 znajdującej się w pobliżu punktu P11 tak aby w ujęciu

skumulowanym już na etapie przedmiotowego przedsięwzięcia (hala 1A i 1B) wykluczyć możliwość wystąpienia wartości podprogowych bądź przekroczeń. W związku z powyższym należy zaproponować rozwiązania techniczne ograniczające oddziaływanie inwestycji na tereny chronione akustycznie oraz udowodnić ich skuteczność.

14. Należy przedstawić obliczenia na podstawie których został obliczony współczynnik szorstkości.
15. Należy wyjaśnić czy droga usytuowana od strony północnej została uwzględniona w obliczeniach zarówno emisji hałasu jak i emisji powietrza.
16. Należy przedstawić zestawienie parametrów emitatorów i emisji do atmosfery z uwzględnieniem wyjaśnienia symbolu emitatora poprzez podanie jego nazwy oraz m.in. wysokości, przekroju, prędkości gazów, temperatury gazów, nazwy zanieczyszczenia.
17. Należy wyjaśnić rozbieżności w emisjach dwutlenku azotu – dla niektórych izolacji przedstawianych przy załączniku nr 19 dla obliczeń dwutlenku azotu wykazano wyższe wartości emisji z przedmiotowego przedsięwzięcia niż w obliczeniach dwutlenku azotu w ujęciu skumulowanym przy tych samych punktach pomiarowych.

Wyjaśnienia i uzupełnienia należy przedłożyć w terminie 30 dni od dnia odebrania niniejszego wezwania. Informuję, iż preferowaną formą uzupełnienia dokumentów tutemu organowi jest forma elektroniczna, na elektroniczną skrzynkę podawczą organu (ePUAP), tj. na adres: /rdos-wroclaw/SkrytkaESP, /rdos-wroclaw/skrytka lub adres do doręczeń elektronicznych, tj. AE:PL-32172-91780-DJHHW-27. Przy składaniu uzupełnienia należy powołać się na numer niniejszego pisma, tj. WOOŚ.4221.167.2024.PK.5. Uzupełnienie winno być podpisane przez autorów lub kierownika zespołu autorskiego.

Żądane wyjaśnienia należy przedłożyć także organowi prowadzącemu postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, tj. Wójtowi Gminy Wisznia Mała, w formie papierowej i elektronicznej. W przypadku nieuzupełnienia dokumentacji w wymaganym zakresie, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu zajmie stanowisko w sprawie w oparciu o zgromadzony dotychczas materiał dowodowy.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Łucja Czarnomska-Kurowska
Naczelnik Wydziału Ocen
Oddziaływanie na Środowisko

Podpis elektroniczny zweryfikowany w dniu 22.05.2025
Wynik weryfikacji:
ważny / nieważny / brak możliwości weryfikacji
Czytelny podpis sporządzającego wydruk: /podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

Załącznik:

1. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Wisznia Mała, ul. Wrocławska 9, 55-114 Wisznia Mała – wysyłka przez ePUAP

Sprawę prowadzi: Patrycja Kargol,
telefon kontaktowy 71 738 92 06 lub za pośrednictwem sekretariatu 71 747 93 00

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu
51-162 Wrocław
ul. Jana Długosza 68

WOOS.4221.167.2024.PK.5,PK.6



Wrocław, 2025-09-18

INFORMACJA

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

5 - 4221_167 wezwanie, WOOS.4221.167.2024.PK.6 - zmiana terminu

Załączniki:

1. WOOS.4221.167.2024.PK.6 - zmiana terminu.pdf
2. 5 - 4221_167 wezwanie.pdf

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny

Podpis elektroniczny

Pismo zostało wydane w postaci elektronicznej

Podpisujący:

Rodzaj uwierzytelnienia:

Deklarowany czas złożenia podpisu:

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP168711031

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: URZĄD GMINY WISZNIA MAŁA

Identyfikator adresata: c9496eltms

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

Identyfikator nadawcy: rdos-wroclaw

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2025-09-18T17:11:39.660

Data wytworzenia poświadczenia: 2025-09-18T17:11:39.660

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK236666474

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 236666474

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-585dc71bb796fdf780c3a2ca540abc4d :

referencja ID-c304fde8b558eb1bcf44b341f47e2409 : 5%20-%204221_167%20wezwanie,%20zmiana%20terminu%20ePUAP.xml

referencja : #xades-id-e2f8d8451bffc709ce11f0f54a283dc

