



PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W TRZEBNICY

POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W TRZEBNICY

ul. T. Kościuszki 10, 55-100 Trzebnica

e-mail: psse.trzebnica@sanepid.gov.pl; www.gov.pl/web/psse-trzebnica

tel. centrala 71 312-09-16 całodobowy tel. alarmowy: 783-903-906

REGON: 930963980 NIP: 915-137-55-47 ePUAP: PSSE_TRZEBNICA/SkrytkaESP

ZNS.9022.52.2025.JK

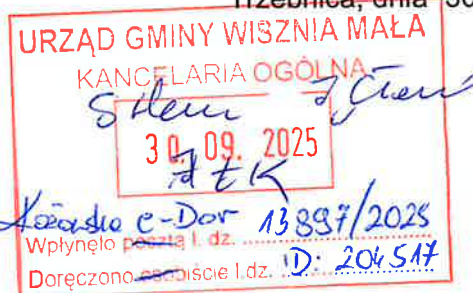
Trzebnica, dnia 30.09.2025 r.

Sz.P

Jakub Bronowicki

Wójt Gminy Wisznia Mała

ul. Wrocławska 9, 55-114 Wisznia Mała



POSTANOWIENIE Nr 68/25

Na podstawie art. 3 pkt 2 lit. a, art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. 2024, poz. 416), art. 78 ust. 1 pkt 2, art. 77 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 6 i 7 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U.2024, poz. 1112 ze zm.),

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy

po zapoznaniu się z pismem Wójta Gminy Wisznia Mała z dnia 12 grudnia 2024 r. , znak sprawy : OŚ.6220.3.40.2023 (data wpływu: 18.grudnia 2024 r) wraz z załączonym raportem o oddziaływaniu na środowisko opracowanym przez Panią Iwonę Cieślik wraz z zespołem.

dotyczącym: wydania opinii dot. warunków realizacji przedsięwzięcia pn.:

Budowa Centrum Logistycznego, w skład którego wchodzi: zespół hal produkcyjno-usługowo-magazynowych z zapleciami socjalno- biurowymi, portiernie, zbiorniki i pompownie p.poż, stacja LNG z instalacją gazową, instalacja fotowoltaiczna, zbiornik retencyjny i parkingi wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Miejscowości Malin, na działkach o nr ewid. : 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.), przedstawia stanowisko w niniejszej sprawie :

Inwestor: Malin Development 1 Sp. z o.o, ul. Towarowa 28, 00-839 Warszawa

Pełnomocnik: Iwona Cieślik, 62-280 Kiskowo, Węgorzewo 41,

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy, działając jako administrator danych osobowych, zawiadamia osoby, których dane osobowe przetwarza, że informacje o jakich mowa w art. 13 rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.U.E.L Nr 119, str. 1) – RODO, zostały zamieszczone na stronie PSSE w Trzebnicy: www.gov.pl/web/gov/klauzula-rod

Opiniuje

Pozytywnie środowiskowe uwarunkowana realizacji przedsięwzięcia z następującymi zastrzeżeniami:

- wykonania zaleceń w fazach realizacji oraz eksploatacji w/w przedsięwzięcia, mających na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia mieszkańców oraz pracowników zakładu, głównie przez ochronę: emisji zanieczyszczeń do powietrza, hałasu, gleb i wód, przestrzeganie przepisów w zakresie gospodarki odpadami, odprowadzenia oczyszczonych ścieków, hałasu oraz innych zaleceń zawartych w raporcie o oddziaływaniu w/w.
- Zapewnienie udziału zieleni wysokiej w odcelowym projekcie zagospodarowania terenu zgodnie z wnioskami zawartymi w Raporcie Oddziaływania na Środowisko w dziale oddziaływania na krajobraz (opr. Hanna Kowińska)
- ograniczenie pracy centrum logistycznego do godz. 6.00-22.00 z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy;
- w czasie prowadzenia robót budowlanych związanych z budową centrum, ograniczenie pracy ciężkiego sprzętu budowlanego w godzinach 7.00-17.00
- zapewnienie alternatywnej drogi dojazdowej do Centrum Logistycznego z pominięciem przejazdu przez istniejące wsie (Krynitzno, Malin, Ligota Piękna) włącznie z etapem prowadzenia robót budowlanych związanych z budową centrum.
- przed rozpoczęciem robót budowlanych związanych z budową centrum- opracowanie opinii stanu technicznego obiektów budowlanych zlokalizowanych wzdłuż istniejących dróg dojazdowych celu zebrania materiału do analizy porównawczej w przypadku szkód wyrządzonych przez ruch ciężkim pojazdami na teren budowy lub docelowej obsługi centrum.
- opracowania analizy porealizacyjnej w zakresie stopnia zanieczyszczenia powietrza, hałasu oraz ew. szkód obiektów budowlanych zlokalizowanych wzdłuż dróg istniejących dojazdowych do centrum logistycznego;
- stworzenie procedur i przepisów chroniących mieszkańców wsi Krynitzno oraz Malin przed niekontrolowanym wykorzystaniem istniejących dróg do obsługi budowy centrum
- zapewnienie braku zanieczyszczenia światłem sztucznym na przyległych terenach mieszkaniowych poprzez zaprojektowanie źródeł światła skierowanych w kierunku hal zamiast montowanych na elewacjach.
- W zakresie ochrony akustycznej zachowanie wszystkich parametrów wyjściowych przyjętych do obliczeń natężenia hałasu w tym szczególnie: ekranów akustycznych oraz współczynnika chłonności elewacji (załącznik na płytach CD do raportu)
- zaprojektowanie stonowanej estetyki obiektów oraz estetyki elewacji wpisującej się w istniejący krajobraz;

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 12 grudnia 2024 (wpł. 17.12.2024) Wójt Gminy Wisznia Mała wystąpił do PPIS w Trzebnicy, w trybie art. 77 ust. 1 pkt. 2 ustawy o ooś, o wydanie opinii w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na :,, pn.: „Budowa Centrum Logistycznego, w skład którego wchodzi: zespół hal produkcyjno-usługowo-magazynowych z zapleciami socjalno-biurowymi, portiernie, zbiorniki 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.)” do wniosku Załączono raport oddziaływania na środowisko opracowany pod kierunkiem Pani mgr inż. Iwony Cieślik.

Postanowieniem nr 05/2024 z dnia 16 stycznia PPIS w Trzebnicy wystąpił do Wójta Gminy Wisznia Mała o przedstawienie wyjaśnień i uzupełnień do raportu. Wezwaniem z dnia 7 lutego 2025 r. Wójt Gminy Wisznia Mała zobowiązał Inwestora do przedstawienia stosowanych wyjaśnień. Pismem z dnia 2 lipca (wpł. 14.07.2025) Wójt gminy Wisznia Mała przekazał odpowiedź Inwestora w w.w zakresie.

Z uwagi na rozbieżności pomiędzy sposobem dojazdu na etapie realizacji inwestycji przedstawionej w raporcie oddziaływania na środowisko a nieprecyzyjnymi zapisami obowiązującego Studium, PPIS w Trzebnicy wystąpił do Wójta Gminy Wisznia Mała o wyjaśnienie intencji uchwałodawcy w zakresie kolejności realizacji poszczególnych etapów, w tym: określenia czy droga KDL powinna być oddana do użytku przed rozpoczęciem robót budowlanych, związanych z budową centrum a nie, jak planuje Inwestor, realizowana równolegle wraz z budową hal (pismo z dnia 21 lipca, 2025 r) W odpowiedzi Wójt Gminy Wisznia Mała pismem z dnia 10 września 2025 r., (wpł. 12.09.2025) nie znalazł przesłanek by doprecyzować uchwalone zapisy studium powołując się na zapisy art. 80 ust. 2 ustawy o ooś. Wobec zgromadzonego materiału PPIS ustalił co następuje:

Obszar o pow. ok. 146 ha, na którym planowane jest przedsięwzięcie związane z budową centrum logistycznego, położony jest w granicach wsi Malin, w kierunku południowo-wschodnim od istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wieś Malin zamieszkuje ok. 750 osób skupionych w niskiej zabudowie siedliskowej oraz jednorodzinnej o charakterze podmiejskim. Na terenie wsi nie występują obszary związane z produkcją, magazynami wysokiego składowania i przemysłem. Strefa, w granicach której projektuje się przedsięwzięcie, stanowi aktualnie pola uprawne i jest położona w krajobrazie wiejskim ekstensywnym w sąsiedztwie trasy S5. Teren inwestycji był do niedawna dedykowany pod osiedle mieszkaniowe usługami, obecnie nie jest objęty MPZP. W obowiązującym Studium teren oznaczono symbolem 3 U/P ze wskazaniem do realizacji w formie zorganizowanej i nieuciążliwej zabudowy (usługi, produkcja, magazyny i składy wraz zielenią i infrastrukturą)

Obsługa komunikacyjna inwestycji planowana jest przez nową drogę biegnącą od terenu Inwestora wzdłuż drogi S5, w kierunku węzła Kryniczno do drogi wojewódzkiej DW 359. Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie budowa drogi będzie przebiegała równolegle z prowadzeniem prac przy budowie hal.

Zgodnie z danymi zawartymi w raporcie, planowana Inwestycja polega na budowie dwóch hal produkcyjno-usługowo-magazynowych o wysokości do 15,0 m i łącznej powierzchni zabudowy ok. 200 000 m² wraz infrastrukturą techniczną m in.:

stacji LNG, wewn. sieci sanitarnych, sieci hydrantowej, linii kablowych niskiego i średniego napięcia, oświetlenia terenu. Inwestor zakłada że w halach mogą być składowane i konfekcjonowane produkty i towary o różnorodnej charakterystyce m.in.: spożywcze, tekstylne, chemii gospodarczej, AGD, farmaceutyki. Praca w obiektach będzie trzymianowa od poniedziałku do niedzieli przy zatrudnieniu 500 pracowników biurowych oraz 1500 pracowników fizycznych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. nr 1839 ze zm.) planowana inwestycja kwalifikuje się jako przedsięwzięcie potencjalnie znacząco oddziaływujące na środowisko.

Analiza przedstawionych danych i obliczeń wykazała że planowane uciążliwości związane są ze znacznym wzrostem hałasu oraz zanieczyszczeniem powietrza ale mieszczą się granicach obowiązujących norm. Należy jednak zwrócić uwagę że składowe hałasu od uciążliwości z ruchem pojazdów, pracą urządzeń w halach są liczone oddzielnie. W rzeczywistym modelu obciążenia hałasem dojdzie do synergicznego nałożenia obciążeń ze składowych i prawdopodobnie:

- budowy hal (teren budowy)
- funkcjonowania istniejących obiektów
- budowy nowe drogi KDL wraz z dwoma rondami
- obsługi komunikacyjnej centrum;
- drogi S5 (brak ekranów akustycznych)

W konsekwencji założenia o braku uciążliwości dla mieszkańców mogą okazać się przedwczesne i będą wymagały prowadzenia stałych badań porealizacyjnych.

W ocenie PPIS w Trzebnicy główną osią sporów z mieszkańcami oraz prognozowanymi uciążliwościami jest próba lokalizacji centrum w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej, ogromna skala inwestycji i brak szybkiego włączenia do drogi ekspresowej.

Biorąc pod uwagę sugerowaną liczbę samochodów ok. 6000 na dobę, przebieg nowej drogi oraz pracę centrum 24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu, wieś [Malin oraz przyległe wsie Kryniczno oraz Ligota Piękna utracą swój charakter wraz z obniżeniem jakości życia mieszkańców.

Kluczowym zagadnieniem w planowanym przedsięwzięciu jest kolejność realizacji poszczególnych etapów, w tym budowa niezależnej drogi dojazdowej KDL. Uwzględniając istniejące dojazdy do centrum, prowadzące przez wsie Kryniczno oraz Ligotę Piękną i Malin, zakończenie budowy drogi dojazdowej KDL przed rozpoczęciem budowy centrum jest bezwzględny warunek częściowego zachowania bezpieczeństwa, płynności ruchu oraz jakości życia dla mieszkańców. W tej kwestii PPIS w Trzebnicy prognozuje konieczność doprecyzowania zapisów w ew. dokumentach prawa miejscowego.

Kolejnym aspektem w którym wyczuwalne są rozbieżności pomiędzy deklaracjami Inwestora, wnioskami zawartymi w raporcie a odpowiedziami na pytania do raportu są kwestie związane z udziałem zieleni wysokiej w docelowym projekcie zagospodarowania terenu. Zarówno zapisy obowiązującego studium jak i wnioski zawarte w raporcie w dziale oddziaływania na krajobraz zobowiązują inwestora by przy pomocy odpowiednio dobranej zieleni izolującej oraz wkomponowanej w zagospodarowanie terenu obniżyć oddziaływania na krajobraz. W odpowiedzi na pytania Autorka raportu przedstawia stanowisko: „Dla zagospodarowania terenu samej inwestycji nie przewiduje się nasadzeń drzew i krzewów. Jest to oczywiście sprzeczne z wnioskami samego raportu, zapisami studium jak i wizjami

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy, działając jako administrator danych osobowych, zawiadamia osoby, których dane osobowe przetwarza, że informacje o jakich mowa w art. 13 rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str. 1) – RODO, zostały zamieszczone na stronie PSSE w Trzebnicy: www.gov.pl/web/gov/klauzula-rod

Inwestora publikowanych w mediach. W zakresie samego zagospodarowanie terenu działki niezbędne jest wprowadzenie szczegółowych zapisów dokumentach planistycznych gminy dot. udziału zielenie wysokiej oraz wkomponowania inwestycji w otaczający krajobraz.

Uwzględniając aspekty zdrowia publicznego analizowane przedsięwzięcie doprowadzi niewątpliwie do pogorszenia warunków życia, możliwości odpoczynku oraz bezpieczeństwa na drogach dla dużej części mieszkańców zamieszkujących wsi Malin, Kryniczno oraz Ligotę Piękną. Olbrzymia skala inwestycji, praca 24 godziny na dobę 7 dni, związana z obsługą komunikacyjną doprowadzą do dewastacji środowiska i utraty atrakcyjności sąsiadujących miejscowości, zaburzając jej pierwotny charakter.

Wnioski z prowadzonych badań w zakresie zdrowia publicznego jednoznacznie przekonują, iż profilaktyka sanitarno-żywnieniowa jest niewystarczająca do osiągnięcia zdrowia człowieka i społeczeństwa. Nie obejmuje bowiem chorób stresowych ani przewlekłych cywilizacyjnych (wynikających z zaburzonych relacji międzyludzkich, frustracji psychiczno-uczuciowych potrzeb człowieka oraz narastającej degradacji i skażenia środowiska. Człowiek, stanowiący jedność biologiczno-psychiczną, nie może funkcjonować w oderwaniu od wszystkich zależności organizmu od środowiska naturalnego skutków zaburzeń równowagi oraz skażeń dla zdrowia społecznego. W przypadku rozważanej inwestycji zaleca się podjęcie działań szczegółowo regulujących obsługę komunikacyjną oraz godziny pracy w trosce o ochronę i poszanowanie potrzeb mieszkańców do wypoczynku i wytchnienia od spalin, hałasu samochodów ciężarowych,

Państwowy Powiatowy ścieków Sanitarny w Trzebnicy po zapoznaniu się z wnioskiem i w/w raportem dla przedsięwzięcia polegającego na Budowie Centrum logistycznego w Malinie, zaopiniował środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia z zastrzeżeniem mającym na celu zapewnienie mieszkańcom miejscowości Malin, Kryniczno i Ligota Piękna ograniczenie uciążliwości w okresie procesu budowy oraz funkcjonowania centrum logistycznego.

Pouczenie: Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.

Anna Walotka
z up. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Trzebnicy
Dokument wydany w postaci elektronicznej, podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Podpis elektroniczny zweryfikowany w dniu 30.09.2025

Wynik weryfikacji:

ważny / nieważny / brak możliwości weryfikacji

Czytelny podpis soorządzającego wydruk:

[Podpis]

sprawę prowadzi : Jacek Klamiński ZNS PSSE TRZEBNICA

otrzymują: Wójt Gminy Wisznia Mała (eDoręczenia)
do wiadomości: ZNS PSSE TRZEBNICA

Niniejsza wizualizacja została wygenerowana przez system *SIDAS E2D* na podstawie danych wiadomości (nie przez platformę *e-Doręczenia*).
Wizualizacja nie jest oryginalnym dokumentem, a powstała w celu ułatwienia zapoznania się z treścią wiadomości.

PPSA-E-233f737c-7447-4612-a0b6-743fe3481cd7

Data utworzenia: 2025-09-30 10:16:17

Data nadania: 2025-09-30 10:16:17

Data otrzymania: 2025-09-30 10:23:07

Nadawca:

POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W TRZEBNICY

AE: PL-16409-44561-FBVFH-18

Adresat:

URZĄD GMINY WISZNIA MAŁA

AE: PL-28729-94305-JDJWH-25

Uwarunkowania środowiskowe realizacji _ Hale Malin

Szanowna Pani, Szanowny Panie!

PPIS w Trzebnicy przesyła pismo w sprawie uwarunkowań środowiskowych realizacji inwestycji dla Hal w Malinie.
z uszanowaniem Jacek KLamiński

Załączniki:

1. UWARUNKOWANIA_INWESTYCJI_MALIN_ETAP_I.pdf

Potwierdzenie otrzymania

Niniejszy dokument stanowi dowód otrzymania w rozumieniu art. 40 ustawy z dnia 18 listopada 2020 o doręczeniach elektronicznych

Nadawca

Adres do e-doręczeń nadawcy

AE:PL-16409-44561-FBVFH-18

Dane nadawcy

Nazwa podmiotu

POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W TRZEBNICY

Adresat

Adres do e-doręczeń adresata

AE:PL-28729-94305-JDJWH-25

Dane adresata

Nazwa podmiotu

URZĄD GMINY WISZNIA MAŁA

Data wysłania

Data nadania korespondencji przez nadawcę

2025-09-30 10:16:17

Data akceptacji nadania korespondencji
przez dostawcę usługi e-Doręczenia

2025-09-30 10:16:17

Data odbioru

Data wpłynięcia korespondencji na adres do
doręczeń

2025-09-30 10:23:07

Data odebrania korespondencji przez adresata

2025-09-30 10:23:07

Dane wiadomości

Identyfikator dowodu będącego
podstawą potwierdzenia

5a9bd5ca-2cf7-4c3e-a8b7-be07c7153396

Identyfikator wiadomości

PPSA-E-233f737c-7447-4612-a0b6-743fe3481cd7

Informacje dodatkowe

Podstawa prawna i tryb doręczenia

podstawowy

Informacje o załącznikach

1.

ID załącznika
Nazwa załącznika
Rozmiar

PPSA-E-233f737c-7447-4612-a0b6-743fe3481cd7
Treść wiadomości
176 bajtów

2.

ID załącznika
Nazwa załącznika
Rozmiar

041e00d0-a91c-43c4-9264-ec6c108b2e1f
UWARUNKOWANIA_INWESTYCJI_MALIN_ETAP_I.pdf
184 568 bajtów

Usługa e-doręczenia nadawcy

Identyfikator usługi e-doręczenia,
która zrealizowała wysłanie
Identyfikator polityki

Poczta Polska Spółka Akcyjna

https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf

Dane podpisu wystawcy
potwierdzenia otrzymania
Wystawca

CN=Poczta Polska S.A., OU=Departament Transformacji Cyfrowej,
O=Poczta Polska S.A., C=PL, OID.2.5.4.97=VATPL-5250007313,
OID.2.5.4.16=#30370C17526F647A696E79204869737A7061C584736B69636820380C
2025-09-15 15:00:00

Data ważności od

Niniejszy dowód będący dokumentem elektronicznym jest zabezpieczony pieczęcią elektroniczną dostawcy usługi zaufania rejestrowanego doręczenia elektronicznego. Wydruk niniejszego dokumentu elektronicznego stanowi kopię dowodu.

Data ważności do
Data podpisania dowodu
Nr seryjny

2027-09-15 15:00:00
2025-09-30 10:22:35
187997391277900494790033868765048686421632344673

Usługa e-doręczenia adresata

Identyfikator usługi e-doręczenia,
która zrealizowała doręczenie
Identyfikator polityki

Poczta Polska Spółka Akcyjna

[https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/
Polityka_swiadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf](https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swiadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf)

Dane podpisu wystawcy dowodu
Wystawca

CN=Poczta Polska S.A., OU=Departament Transformacji Cyfrowej,
O=Poczta Polska S.A., C=PL, OID.2.5.4.97=VATPL-5250007313,
OID.2.5.4.16=#30370C17526F647A696E79204869737A7061C584736B69636820380C
2025-09-15 15:00:00
2027-09-15 15:00:00
2025-09-30 10:28:26
187997391277900494790033868765048686421632344673

Data ważności od
Data ważności do
Data podpisania dowodu
Nr seryjny