

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) - zwanej dalej ustawą „oos”, a także § 3 ust. 1 pkt 4, § 3 ust. 1 pkt 31, § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b i d, § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 62 *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.) - zwanej dalej „k.p.a.”, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Pana Mateusza Tyburczy, Pełnomocnika Panattoni Europe Sp. z o. o., z siedzibą przy Pl. Europejskim 1, 00-844 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „**Zespół przemysłowo – magazynowo - usługowy**”, planowanego na terenie nieruchomości nr 23/38, 23/39 i 23/41, obr. Bartoszków, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy,

orzekam

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Zespół przemysłowo – magazynowo - usługowy”.**
- II. Określić warunki w fazie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia:**
 1. Prace budowlane wykonywane przy użyciu sprzętu powodującego znaczną emisję hałasu prowadzić wyłączenie w porze dziennej.
 2. 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.
 3. W przypadku ewentualnego awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych lub innych materiałów eksploatacyjnych, konieczne jest natychmiastowe usunięcie tych zanieczyszczeń za pomocą sorbentów oraz ich przekazanie uprawnionym podmiotom.
 4. Do prac budowlanych stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.

5. Odpady niebezpieczne magazynować w szczelnych i odpornych na działanie czynników atmosferycznych pojemnikach, kontenerach lub zbiornikach oraz w miejscach do tego wyznaczonych, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione firmy.

6. Posadzki pomieszczeń technologicznych, technicznych i pomocniczych w zespole przemysłowo – produkcyjno – magazynowym wykonać jako szczelne posadzki przemysłowe, co zabezpieczy grunt przed możliwością migracji substancji niebezpiecznych.

7. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych oczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych.

8. Wody opadowe lub roztopowe odprowadzać do wewnątrzzakładowej kanalizacji deszczowej.

9. W związku z faktem, że teren inwestycji graniczy z potokiem krytym Kopanina, wszelkie prace budowlane prowadzić w sposób bezpieczny i zapewniający prawidłowe funkcjonowanie potoku.

10. Uzyskać wymagane zgody wodnoprawne.

11. Wycinkę drzew i krzewów w okresie od 1 marca do 15 października prowadzić pod nadzorem specjalisty ornitologa, który przed rozpoczęciem wycinki dokona oględzin drzew i krzewów pod kątem gniazdowania ptaków, a w przypadku potwierdzenia ich gniazdowania – wskaże dalsze sposoby postępowania. W pozostałym okresie (od 16 października do końca lutego) ww. nadzór nie jest wymagany.

12. Prace ziemne na terenie inwestycji w okresie od 1 marca do 15 października prowadzić pod nadzorem specjalisty ornitologa, który przed rozpoczęciem prac ziemnych dokona oględzin pod kątem gniazdowania ptaków, a w przypadku potwierdzenia ich gniazdowania – wskaże dalsze sposoby postępowania. W pozostałym okresie (od 16 października do końca lutego) ww. nadzór nie jest wymagany.

13. Przed rozpoczęciem robót budowlanych ogrodzić teren inwestycji ogrodzeniem tymczasowym, uniemożliwiającym wchodzenie zwierząt na teren budowy.

14. Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych nawierzchni płyty lotniska przeprowadzić kontrole pod nadzorem specjalisty herpetologa pod kątem występowania gatunków gadów i płazów na tym obszarze, a w przypadku stwierdzenia chronionych gatunków prace rozbiórkowe i ziemne w obrębie płyty lotniska odłożyć na okres po zakończeniu ich rozrodu, a następnie wszystkie osobniki odłowić i przenieść na nowe siedliska.

15. Na etapie budowy kontrolować i zabezpieczyć wykopy oraz inne miejsca mogące stanowić pułapki dla zwierząt: płazów, gadów i małych ssaków, a znajdujące się w nich zwierzęta niezwłocznie odławiać i wypuszczać w inne bezpieczne miejsca poza teren inwestycji.

16. Zabezpieczyć okna w nowo wybudowanych obiektach w taki sposób, aby stały się elementami infrastruktury widocznymi dla ptaków. Działania te skonsultować z ornitologiem w celu wykonania odpowiednich zabezpieczeń, np. żaluzji okiennych.

17. Panele fotowoltaiczne zamontowane na dachach budynków wyposażać w powłoki antyrefleksyjne.

18. W miejscach niekolidujących z zagospodarowaniem oraz sieciami, wykonać łąkę kwietną, z wykorzystaniem rodzimych gatunków roślin kwitnących i miododajnych takich jak: cebulica syberyjska *Scilla siberica*, krokus wiosenny *Crocus vernus*, wyka ptasia *Vicia cracca*, komonica zwyczajna *Lotus corniculatus*, koniczyna białoróżowa *Trifolium hybridum*, lucerna nerkowata *Medicago lupulina*.

19. W miejscu osłoniętym i otoczonym roślinnością atrakcyjną dla owadów zamontować domki dla owadów (3-5 szt. w zależności od wielkości).

20. Wykonać nasadzenia w postaci drzew i krzewów liściastych składających się z rodzimych, owocowych, miododajnych gatunków drzew i krzewów, takich jak np.: jarzęb pospolity *Sorbus aucuparia*, klon zwyczajny *Acer platanoides*, klon polny *Acer campestre*, lipa drobnolistna *Tilia cordata*, głóg jednoszyjkowy *Crataegus monogyna*, jesion wyniosły *Fraxinus excelsior* czy śliwa tarnina *Prunus spinosa*. Nowo nasadzonym drzewom należy zapewnić regularną pielęgnację i podlewanie.

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

1. Po upływie 12 miesięcy od dnia oddania inwestycji do użytkowania należy wykonać analizę porealizacyjną przedsięwzięcia w zakresie: oddziaływania elektromagnetycznego instalacji fotowoltaicznej, wpływu zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej na klimat lokalny (miejscowe zwiększenie temperatury, obniżanie poziomu zwierciadła wód gruntowych, wilgotność powietrza i różnice bilansu cieplnego), wpływu zwiększenia ilości wody opadowej i roztopowej koniecznej do odprowadzenia na gospodarkę wodno – ściekową, emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz oddziaływania akustycznego na pobliską zabudowę mieszkaniową, potwierdzającą nie przekraczanie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący zakład ma tytuł prawny. Powyższe punkty należy przeanalizować także pod kątem oddziaływania skumulowanego, mając na względzie wszystkie zrealizowane oraz planowane przedsięwzięcia na terenie byłego lotniska w Legnicy. Analizę należy przedstawić organowi właściwemu do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tj. Prezydentowi Miasta Legnicy w terminie 18 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania.

IV. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

Pan Mateusz Tyburczy, Pełnomocnik Panattoni Europe Sp. z o. o., z siedzibą przy Pl. Europejskim 1, 00-844 Warszawa, wystąpił do Prezydenta Miasta Legnicy z wnioskiem z dnia 11 kwietnia 2022 r. (data wpływu do tut. urzędu 12.04.2022 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na budowie „Zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego”, na terenie nieruchomości nr 23/38, 23/39 i 23/41, obr. Bartoszków m. Legnica.

Do wniosku załączono Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia - zwaną dalej KIP, opracowaną przez zespół autorski pod kierownictwem inż. Patrycji Kopeć (kwiecień 2022 r.).

Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 4, § 3 ust. 1 pkt 31, § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b i d, § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 62 *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), dla których przeprowadzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane. Zgodnie z ww. rozporządzeniem zakres działalności planowanej inwestycji został określony jako:

- *elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie lub inne instalacje do spalania paliw w rozumieniu § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 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;*
- *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;*
- *instalacje do naziemnego magazynowania:*
 - b) *produktów naftowych,*
 - d) *gazów łatwopalnych,*
- *zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:*
 - b) *1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;*
- *garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:*
 - b) *0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;*
- *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.*

Teren przeznaczony pod przedmiotową inwestycję jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Legnicy nr XXIII/403/21 z dnia 26 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – *obszaru położonego w rejonie ul. Spółdzielczej, ul. R. Schumana, ul. Śmigłowiej, torów kolejowych i bocznic kolejowej od południa*. Działki o nr ew. 23/38, 23/39 i 23/41, obr. Bartoszków w ww. planie znajdują się w jednostce o symbolu 2P. Zgodnie z ww. planem miejscowym jednostka 2P to teren o przeznaczeniu podstawowym na obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Przeznaczenie uzupełniające ww. jednostki to: zabudowa usługowa związana z obsługą przeznaczenia podstawowego, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, zieleń urządzona oraz urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (ogniwa fotowoltaiczne). Z analizy wniosku i dokumentacji do niniejszej decyzji wynika, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. tut. organ pismem znak: GOS.6220.26.2022.XVII z dnia 6 lipca 2022 roku zawiadomił Strony postępowania o jego wszczęciu i możliwości zapoznania się z aktami zgromadzonymi w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Tut. organ poinformował również Strony postępowania administracyjnego o ich uprawnieniach wynikających z art. 10 k.p.a. do czynnego udziału w każdym jego stadium.

Jednocześnie, zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 i ust. 2 ustawy *o oś* 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 1 sierpnia 2022 r. (data wpływu do tut. organu 02.08.2022 r.), znak WR.ZZŚ.1.435.100.2022.EG 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 w całości zostały ujęte w sentencji niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Legnicy postanowieniem nr 116/22 z dnia 23 sierpnia 2022 r. (data wpływu do tut. organu 24.08.2022 r.), znak ZNS.9022.4.48.2022.MR.6906 wyraził opinię, że dla przedmiotowej inwestycji istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i opracowanie raportu w zakresie zgodnym z art. 66 ust. 1 ustawy *o oś*, ze szczególnym uwzględnieniem:

- oddziaływania planowanej inwestycji na zdrowie ludzi,
- oddziaływania elektromagnetycznego planowanej instalacji fotowoltaicznej,
- wpływu drastycznego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej na klimat lokalny, w tym miejscowe zwiększenie temperatury, powstawanie zjawiska tzw. „miejskich wysp ciepła”, obniżania poziomu zwierciadła wód gruntowych, wilgotności powietrza i różnic bilansu cieplnego,

- wpływu zwiększenia ilości wody opadowej i roztopowej koniecznej do odprowadzenia w związku ze zwiększeniem powierzchni utwardzonej na gospodarkę wodno – ściekową planowanego przedsięwzięcia z ukierunkowaniem na możliwość odprowadzenia powstałych ścieków do miejskiej kanalizacji deszczowej, przepustowość miejskiej kanalizacji deszczowej, a także ryzyko powstania zjawiska powodzi miejskich,
- powyższe punkty rozważając w kontekście oddziaływania skumulowanego mając na względzie wszystkie planowane przedsięwzięcia na terenie byłego lotniska w Legnicy.

Natomiast Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem znak WOOŚ.4220.549.2021.ASA.5 z dnia 2 grudnia 2022 r. poinformował o niemożności załatwienia przedmiotowej sprawy w ustawowym terminie z uwagi na konieczność uzupełnienia materiału dowodowego oraz wyznaczył nowy termin do dnia 30 września 2022 r. Następnie pismem z dnia 29 września 2022 r. znak WOOŚ.4220.549.2022.ASA.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wezwał Wnioskodawcę do złożenia pisemnych wyjaśnień do *Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia* w zakresie aspektów przyrodniczych oraz aspektów środowiskowych. W dniu 30 września 2022 r. pismem znak WOOŚ.4220.549.2022.ASA.3 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ponownie przedłużył termin załatwienia przedmiotowej sprawy do dnia 28 listopada 2022 r. oraz pismem znak WOOŚ.4220.549.2022.ASA.4 z dnia 28 listopada 2022 r. - do dnia 13 grudnia 2022 r. W dalszej kolejności po przedłożeniu przez Pełnomocnika Inwestora wyjaśnień do *KIP* pismem z dnia 5 października 2022 r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu postanowieniem znak WOOŚ.4220.549.2022.ASA.5 z dnia 2 grudnia 2022 r. wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy *o oś* w zakresie aspektów przyrodniczych i środowiskowych.

Tut. organ przychylił się do opinii Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarząd Zlewni w Legnicy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i odstąpił od stwierdzenia konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko projektowanego zamierzenia. Jednocześnie w punkcie III sentencji niniejszej decyzji nałożono na Inwestora obowiązek wykonania analizy porealizacyjnej w zakresie wyszczególnionym przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy w postanowieniu nr 116/22 z dnia 23 sierpnia 2022 r. znak ZNS.9022.4.48.2022.MR.6906, co pozwoli na zweryfikowanie skuteczności zastosowanych rozwiązań po upływie 12 miesięcy od dnia oddania inwestycji do użytkowania.

Mając na uwadze powyższe, postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji zostało zakończone, o czym na podstawie art. 9, 10 § 1 i art. 81 k.p.a., powiadomiono Strony postępowania zawiadomieniem znak GOS.6220.26.2022.XVII z dnia 13 stycznia 2023 r. Zawiadomienie zawierało również informację o możliwości zapoznania się z opiniami organów, tj.: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy. Powiadomiono także o możliwości zgłoszenia uwag i wniosków w terminie 7 dni od daty otrzymania ww. zawiadomienia. W określonym wyżej terminie nie zostały wniesione uwagi i wnioski.

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

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie zespołu przemysłowo – magazynowo - usługowego na działkach o numerach ewidencyjnych: 23/38, 23/39 i 23/41, obręb Bartoszków w Legnicy. Obecnie jest to obszar byłego lotniska, aktualnie nieużytkowany. Teren ten jest płaski, niezagospodarowany, pokryty roślinnością łąkową i ruderalną. W środkowej części znajduje się pas startowy, w części zachodniej – droga prowadząca do pasa startowego, a w części północnej niewielkie utwardzenia nawierzchni. Wszystkie pozostałości po byłym lotnisku są przeznaczone do rozbiórki. Powierzchnia terenu przedsięwzięcia wynosi około 30,58 ha. Zabudowa zajmować będzie ok. 18,28 ha, tereny utwardzone – ok. 11,36 ha (w tym parkingi ok. 1,96 ha, a pozostałe utwardzenia ok. 9,4 ha), tereny zielone – ok. 0,94 ha. Zakres prac związanych z realizacją inwestycji będzie obejmował budowę:

- hal przemysłowo – magazynowo - usługowych z zapleciami socjalno - biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni około 18,28 ha,
- terenów utwardzonych o powierzchni około 11,36 ha (w tym parkingów o powierzchni około 1,96 ha i dróg o długości około 2,53 km),
- portierni i wiat,
- pompowni wraz ze zbiornikami wody ppoż.,
- infrastruktury towarzyszącej, m. in. sieci wodociągowej i gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

Ponadto Wnioskodawca planuje posadowienie naziemnych zbiorników gazu LPG, LNG lub CNG o łącznej pojemności około 107 m³ oraz budowę instalacji do przesyłu gazu wraz ze stacją redukcyjno - pomiarową o maksymalnym ciśnieniu pracy 1,6 MPa. Zakłada się również możliwość zainstalowania instalacji fotowoltaicznej na dachu.

Projektowane hale przemysłowo – magazynowo - usługowe przeznaczone będą pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności gospodarczej. Planowane jest prowadzenie działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych. Część hali może być również przeznaczona jako chłodnie i mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych, np. warzyw, nabiału, mięsa. Zakłada się również, że w halach prowadzona będzie lekka produkcja, tj. montaż gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itp. Ponadto przewiduje się wykonywanie czynności pobocznych, takich jak zgrzewanie, etykietowanie i przepakowywanie. Należy podkreślić, że na obecnym etapie nie jest znany rodzaj działalności przyszłych najemców projektowanych hal, w przypadku realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), najemcy zobowiązani będą do uzyskania stosownej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na swoją działalność.

Praca w projektowanym zakładzie odbywać się będzie 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu. Podczas realizacji inwestycji wystąpi emisja hałasu oraz gazów i pyłów do powietrza związana głównie z prowadzeniem prac budowlanych, ruchem pojazdów oraz pracą maszyn i

sprzętu budowlanego. Powyższe uciążliwości ustąpią po zakończeniu prac budowlanych, nie powodując trwałych zmian w środowisku. W celu ograniczenia uciążliwości związanej z emisją hałasu podczas realizacji inwestycji w sentencji niniejszej decyzji nałożono warunek nr II.1. Etap ten wiązać się będzie także z powstawaniem odpadów, które będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych miejscach, a następnie zostaną przekazane uprawnionym podmiotom do ich dalszego zagospodarowania. Ponadto w celu ochrony środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi oraz w czasie sytuacji awaryjnych, związanych z wyciekiem substancji niebezpiecznych, nałożono warunki nr II.2 - II.6, tj. konieczność wyposażenia terenu zakładu w sorbenty oraz usunięcia powstałego zanieczyszczenia, a także sposób magazynowania odpadów niebezpiecznych. W fazie realizacji inwestycji, na terenie zaplecza technicznego powstawać będą ścieki socjalno – bytowe. Ilość powstających ścieków jest trudna do oszacowania ze względu na brak szczegółowych informacji odnośnie ilości zatrudnionych osób. Nie przewiduje się długotrwałego okresu realizacji inwestycji, a ilość ścieków socjalno – bytowych jaka będzie wytwarzana na etapie budowy nie powinna przekraczać 5 m³/d. Ścieki będą odbierane przez firmę serwisową świadczącą usługi w tym zakresie. Szacowana ilość wody jaka wykorzystana zostanie na etapie realizacji planowanego zamierzenia wynosi ok. 2000 m³. Woda wykorzystywana będzie zarówno do celów budowlanych, jak i na potrzeby socjalno – bytowe pracowników budowlanych. Średnie zapotrzebowanie wody na etapie realizacji przyjąć można na poziomie ok. 10-20 m³/d. Część mas ziemnych zostanie wykorzystana na miejscu do zasypania wcześniej wykonanych wykopów pod sieci. W przypadku wystąpienia konieczności odwadniania wykopów, zakłada się ich odwadnianie za pomocą technologii ograniczających obniżenie poziomu wód, np. za pomocą igłofiltrów wplukiwanych w obsypkach żwirowych. W przypadku, gdy wystąpi konieczność odwadniania wykopów to zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt. 8 *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.) odprowadzanie wód z wykopów budowlanych wymaga zgłoszenia wodnoprawnego. Wody z odwadniania wykopów będą odprowadzane do kanalizacji miejskiego przedsiębiorstwa wodno – kanalizacyjnego na podstawie zawartej umowy do najbliższego rowu/cieku po dokonaniu zgłoszenia wodnoprawnego, wywożone beczkowitzem lub rozprowadzane w obrębie terenu inwestycji. Z uwagi na zastosowanie igłofiltrów nie ma konieczności podczyszczania wód z wykopów.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia również będzie wiązał się z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Źródłem niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń będą poruszające się po terenie inwestycji pojazdy. Przewiduje się ruch na poziomie około 550 samochodów osobowych oraz 275 samochodów ciężarowych na dobę. Źródłami emisji zorganizowanej będą kotły, nagrzewnice i urządzenia gazowe, stanowiska ładowania akumulatorów wózków widłowych, pompy ppoż. oraz agregaty prądotwórcze. Łączna nominalna moc cieplna instalacji energetycznych opalanych gazem na terenie zakładu wyniesie 35,5 MW. Z przedstawionej analizy przewidywanego oddziaływania przedsięwzięcia na powietrze wynika, że w czasie funkcjonowania inwestycji emisja zanieczyszczeń wprowadzonych do powietrza ze wszystkich źródeł nie powinna spowodować przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu* (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 16, poz. 87) oraz *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 845).

Źródłami emisji hałasu będą urządzenia wentylacyjne i chłodnicze, agregaty prądotwórcze oraz ruch samochodowy. Sąsiedztwo inwestycji stanowią drogi, teren byłego lotniska oraz zabudowa magazynowa i usługowa. Najbliższe tereny chronione akustycznie, zidentyfikowane na podstawie faktycznego zagospodarowania terenu, zlokalizowane są w odległości około 345 m w kierunku północnym od terenu przedsięwzięcia. Są to tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej. W przedłożonej dokumentacji, w celu oceny oddziaływania akustycznego przedmiotowego przedsięwzięcia, zaprezentowano dane wejściowe do modelu oraz wyniki obliczeń propagacji hałasu ze szczególnym uwzględnieniem jego wpływu na najbliższe tereny chronione akustycznie. Analizując przedstawione wyniki stwierdzono, iż przedmiotowa inwestycja nie spowoduje przekroczenia poziomów hałasu wyznaczonych na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Eksplatacja inwestycji wiązać się także będzie z powstawaniem ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej – do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W przypadku odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przewiduje się posadowienie 2 sztuk zbiorników o pojemności ok. 10 m³ na jeden zespół socjalno – biurowy. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych odbierane będą przez wyspecjalizowane podmioty i dalej wywożone do oczyszczalni ścieków. W związku z funkcjonowaniem projektowanego zamierzenia powstawać będą także ścieki przemysłowe, wynikające z utrzymania czystości na terenie obiektu. Ilość ścieków przemysłowych będzie analogiczna do ilości pobieranej na te cele wody, tj. ok. 1334 m³/rok. Będą to głównie ścieki z mycia posadzek w pomieszczeniach socjalno – biurowych z zastosowaniem środków czystości. Ścieki te będą razem ze ściekami bytowymi odprowadzane do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników bezodpływowych. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych, po ich uprzednim podczyszczaniu w separatorze substancji ropopochodnych, będą odparowywane lub odprowadzane do zbiorników retencyjnych, a następnie kierowane do kanalizacji deszczowej/cieku wodnego/rowu melioracyjnego lub innego odbiornika zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym. Biorąc pod uwagę powyższe nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu inwestycji na środowisko gruntowo - wodne.

Funkcjonowanie planowanego zakładu wiązać się będzie także z powstawaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. Wytworzone odpady będą magazynowane w sposób selektywny, w wyznaczonych miejscach, z zastosowaniem odpowiednich kontenerów i pojemników, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego odzysku lub unieszkodliwienia.

W dokumentacji przeanalizowano również oddziaływanie skumulowane planowanej inwestycji w zakresie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza z planowanymi oraz istniejącymi przedsięwzięciami w jej sąsiedztwie. Biorąc pod uwagę przedstawione w *KIP* wyniki analizy emisji do powietrza z przedmiotowej inwestycji, tło zanieczyszczeń występujące w jej rejonie, informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych w sąsiedztwie oraz wyniki analizy akustycznej oddziaływania skumulowanego, realizacja inwestycji nie powinna spowodować znaczącego negatywnego

oddziaływania na środowisko w zakresie emisji zanieczyszczeń atmosferycznych oraz przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Po przeanalizowaniu możliwości oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie aspektów przyrodniczych stwierdzić należy, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary leśne, obszary górskie, obszary przylegające do jezior, obszary wodno - błotne i obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody – w rozumieniu art. 6 ust. 1 *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.). Najbliżej położony obszar chroniony, tj.: użytek ekologiczny Trzciniowisko przy ul. Miejskiej znajduje się w odległości około 0,5 km, natomiast najbliższy obszar Natura 2000 – Pątnów Legnicki (PLH020052) znajduje się w odległości około 7 km. Inwestycja realizowana będzie w odległości około 6,5 km od korytarza ekologicznego Bory Dolnośląskie – Odra Środkowa GKPdC-20.

Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji stwierdzono, że przy uwzględnieniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie wywierać znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym na krajobraz oraz obszary Natura 2000, ww. korytarz ekologiczny, a także różnorodność biologiczną.

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. umyślnego niszczenia gniazd, niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. W związku z powyższym w sentencji decyzji nałożono warunek nr II.11, aby zminimalizować negatywne oddziaływania związane z wykonywaniem wycinki przedmiotowych drzew i krzewów we wskazanym terminie, tj. od 1 marca do 15 października. W sytuacji, gdy nadzór stwierdzi lęgi ptaków, Wnioskodawca winien uzyskać zezwolenie właściwego organu w trybie art. 56 *ustawy o ochronie przyrody* na czynności zakazane w stosunku do gatunków chronionych (m. in. zakaz usuwania gniazd) lub wstrzymać wycinkę do czasu zakończenia rozrodu (co winno zostać potwierdzone przez ornitologa).

Warunek nr II.12 nałożono w celu zminimalizowania ryzyka zniszczenia lęgów ptaków gatunków chronionych na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*, zakładających gniazda na ziemi, np. skowronka zwyczajnego *Alauda arvensis*.

Warunki nr II.13 - II.15 mają na celu ograniczenie śmiertelności płazów, gadów oraz innych drobnych zwierząt w trakcie realizacji inwestycji. Warunek nr II.16 ma na celu uchronić ptaki przed kolizjami z przezroczystymi powierzchniami szklanymi budynków. Z uwagi na fakt, iż poświata powodowana przez odbicie promieni świetlnych na powierzchni fotoogniw może mylić ptaki, które uznają poświatę jako taflę wody i lądując mogą rozbijać się o elementy hal (szczególnie w warunkach nocnych) nałożono warunek nr II.17. Natomiast warunki nr II.18 - II.19 mają na celu utworzenie właściwych warunków siedliskowych (schronień, miejsc żerowania) dla owadów, w szczególności przedstawicieli rodziny pszczołowatych *Apidae*, objętych ochroną na mocy ww. *rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* oraz zwiększenie lokalnej różnorodności biologicznej.

Zapis warunku nr II.20 przyczyni się ograniczenia oddziaływania inwestycji na otaczający krajobraz. Dodatkowo zapis ten ma na celu niedopuszczenie do wprowadzenia do środowiska naturalnego i rozprzestrzeniania się w nim obcych gatunków roślin, będących często gatunkami ekspansywnymi.

W przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji ze stanowiskami zwierząt, roślin lub grzybów gatunków chronionych na mocy *rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1409), oraz *z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1408), w stosunku do których obowiązują zakazy określone w ww. rozporządzeniach, przed rozpoczęciem prac należy uzyskać odrębne zezwolenie właściwego organu na czynności zakazane w stosunku do tych gatunków, zgodnie z art. 56 *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*, a w przypadku uzyskania takiego zezwolenia – prace prowadzić z uwzględnieniem warunków wynikających z zezwolenia.

Projektowane zamierzenie nie spowoduje zmian charakterystyki fizycznej części wód powierzchniowych ani zmiany poziomu wód podziemnych. Inwestycja, ze względu na zakres prac i niewielką skalę, nie będzie wpływać na jakość wskaźników wód w ocenie stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP). Projekt nie pogorszy stanu/potencjału jednolitych części wód ani nie umożliwi osiągnięcia dobrego stanu/potencjału wód.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicy jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Żurawek o kodzie PLRW600017138874. JCWP Żurawek została zaklasyfikowana jako naturalna części wód o złym stanie zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Zgodnie z zapisami *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) na obszarze inwestycji JCWP. 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 słabym stanem chemicznym. JCWPd nr 94 została oceniona jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Teren inwestycji leży poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Teren projektowanego zamierzenia znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku KIP, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska 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.

W 2017 r. dla terenu lotniska został sporządzony Raport wstępny o stanie zanieczyszczenia gleby, ziemi i wód gruntowych na terenie byłego lotniska w Legnicy. W podsumowaniu oceny stanu zanieczyszczenia gruntów i wód podziemnych ze wszystkich etapów badań, z badań szczegółowych dotyczących stanu zanieczyszczenia gleby, ziemi i wód gruntowych na terenie byłego lotniska w Legnicy, nie stwierdzono zanieczyszczenia gruntów i wód podziemnych w północnej części lotniska, na której znajduje się m. in. teren projektowanego przedsięwzięcia.

Lokalizacja, rodzaj i parametry planowanego zamierzenia oraz odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej eliminują możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Tutejszy organ dokonał wnikliwej analizy zebranych dokumentów w tym Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami, opinii organów tj.: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, wziął również pod uwagę zakres i lokalizację inwestycji, która przy wypełnieniu zapisów sentencji niniejszej decyzji, a także prowadzeniu prac realizacyjnych i eksploatacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie powinna negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na obszary Natura 2000.

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

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

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono orzec jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może rzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o rzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o rzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Złożenie oświadczenia o rzeczeniu 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 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł (dwieście pięć złotych).

**Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Zienkiewicz
(Zastępca Prezydenta)**

Załącznik nr 1: Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Panattoni Europe Sp. z o. o.
Pl. Europejski 1, 00-844 Warszawa
2. Strony postępowania wg rozdzielnika – adresy w aktach sprawy
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
Al. Matejki 6, 50-333 Wrocław,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Legnicy
ul. Rataja 32, 59-220 Legnica

Sporządziła: Natalia Stankiewicz | tel. (76) 72 12 340