



Wrocław, dnia 21 maja 2026 r.

WSR-OS.6220.141.2025.JM

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 84 ust. 1, 1a, 2, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.), dalej - *ustawa o oś*, § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), dalej - *rozporządzenie* oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), dalej - *k.p.a.*, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 6 listopada 2025 r. (data wpływu: 12 listopada 2025 r.) Inwestora – spółki: Dolnośląski Park Innowacji i Nauki S.A., ul. E. Kwiatkowskiego 4, 52-407 Wrocław – reprezentowanego przez pełnomocnika – \_\_\_\_\_, uzupełnionego pismem z dnia 2 grudnia 2025 r. (data wpływu: 5 grudnia 2025 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa Inkubatora Technologicznego w dziedzinie automatyzacji, robotyzacji i technologii ICT”, przewidzianego do realizacji przy ul. Tynieckiej 2 we Wrocławiu, na części dz. nr 6/2, AM-14, obręb Oporów

## **orzekam**

na rzecz spółki Dolnośląski Park Innowacji i Nauki S.A.,  
ul. E. Kwiatkowskiego 4, 52-407 Wrocław

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa Inkubatora Technologicznego w dziedzinie automatyzacji, robotyzacji i technologii ICT”, przewidzianego do realizacji przy ul. Tynieckiej 2 we Wrocławiu, na części dz. nr 6/2, AM-14, obręb Oporów.
- II. Określić warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji inwestycji:
  1. Prace budowlane i transportowe powodujące uciążliwy hałas prowadzić wyłącznie w porze dnia (w godz. 6:00-22:00).
  2. Odpowiednio zaplanować i rozłożyć w czasie prace budowlane realizowane przy użyciu sprzętu emitującego uciążliwy hałas.

3. Utrzymywać właściwy stan techniczny maszyn, przeprowadzać ich systematyczną konserwację, a ciężkie maszyny budowlane wyposażać w odpowiednie zabezpieczenia akustyczne.
4. Stosować urządzenia budowlane spełniające wymagania w zakresie emisji hałasu do środowiska, wynikające z przepisów szczególnych.
5. Wyłączać silniki urządzeń budowlanych w czasie przerw w pracy.
6. W celu ograniczenia emisji pyłu z terenu inwestycji, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych jak i podczas transportu materiałów budowlanych, zastosować środki techniczne i organizacyjne, np. zwilżanie powierzchni placu budowy, mycie kół pojazdów opuszczających plac budowy.
7. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów, wody te odprowadzać w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu i terenom sąsiednim, po uzyskaniu wymaganych prawem zgód.
8. Zaplecze budowy wyznaczyć na terenie o nawierzchni utwardzonej, zabezpieczającej środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami w postaci wycieków, pochodzącymi z wykorzystywanego sprzętu i maszyn. Zaplecze budowy wyposażać w sorbenty do natychmiastowej absorpcji ewentualnie rozlanych substancji ropopochodnych bądź innych.
9. W przypadku wystąpienia awarii skutkującej wyciekiem, należy go zneutralizować i związać przy użyciu sorbentu, który następnie należy przekazać do utylizacji jako odpad niebezpieczny. W przypadku zanieczyszczenia gruntu niezwłocznie zebrać warstwę zanieczyszczoną w celu ochrony przed infiltracją do poziomu wodonośnego i uzupełnić grunt do pierwotnego poziomu.
10. Naprawy sprzętu budowlanego i pojazdów wykorzystywanych w trakcie realizacji inwestycji, które skutkować mogą wyciekiem płynów eksploatacyjnych, prowadzić poza terenem budowy, w miejscach przeznaczonych do serwisowania. Drobne naprawy należy przeprowadzać na utwardzonym i szczelnym podłożu.
11. Prace prowadzone w ramach planowanej inwestycji mogą być realizowane wyłącznie z użyciem sprawnego technicznie sprzętu, spełniającego standardy jakościowe i techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych i innych.
12. Zaplecze budowy wyposażać w toalety przenośne (np. typu TOI-TOI) lub przenośne kontenery sanitarne, posiadające bezodpływowy zbiornik ścieków. Powstałe ścieki regularnie wywozić, za pośrednictwem podmiotów uprawnionych, do oczyszczalni ścieków.
13. Zakazuje się magazynowania odpadów pochodzących z realizacji przedsięwzięcia (w tym odpadów gleby i ziemi) poza miejscem wytworzenia (tj. poza terenem inwestycji, której lokalizacja określona jest w pozwoleniu

na budowę) bez wymaganego prawem zezwolenia na zbieranie lub przetwarzanie odpadów.

14. Należy zapewnić wysegregowanie z wytworzonych odpadów budowlanych i rozbiórkowych, których powstaniu nie można było zapobiec, co najmniej: drewna, metali, szkła, tworzyw sztucznych, gipsu i odpadów mineralnych, w tym betonu, cegły, płytek i materiałów ceramicznych oraz kamieni w celu zapewnienia przydatności do przygotowania do ponownego użycia, recyklingu lub innego odzysku, chyba że wysegregowanie nie jest technologicznie możliwe lub brak wysegregowania pozwala na przygotowanie do ponownego użycia, recykling lub inny odzysk.
15. Wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę (przed przekazaniem odpadów do transportu) prowadzić:
  - selektywnie, wyłącznie na terenie, do którego posiadacz ma tytuł prawny,
  - w miejscach o pojemności magazynowania odpadów dostosowanej do masy odpadów wytwarzanych w danym okresie i częstotliwości ich odbioru;
  - w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w szczególności z wykorzystaniem opakowań, pojemników, kontenerów, zbiorników lub worków; dopuszcza się magazynowanie odpadów w przymach lub stosach, w szczególności w przypadku odpadów pochodzących z wyrobów przeznaczonych do użytkowania w warunkach oddziaływania czynników atmosferycznych, jeżeli nie spowoduje to zanieczyszczenia gleby i ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
  - w sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się odpadów poza przeznaczone do tego celu miejsce, w tym poza przeznaczone do tego celu opakowania, pojemniki, kontenery, zbiorniki, worki lub wydzielone boksy i sektory, oraz rozprzestrzenianiu się odpadów na nieruchomości sąsiadujące z nieruchomością, na której jest prowadzone magazynowanie odpadów,
  - w sposób minimalizujący wpływ czynników atmosferycznych na odpady, jeżeli te mogłyby zmieniać ich właściwości chemiczne i fizyczne oraz zmniejszać właściwości użytkowe i przetwórcze odpadów;
  - w przypadku odpadów niebezpiecznych - także minimalizując wpływ czynników atmosferycznych na odpady, przez zastosowanie szczelnych pojemników, kontenerów lub zbiorników lub systemu zbierania wycieków oraz wód odciekowych, jeżeli oddziaływanie czynników atmosferycznych może spowodować negatywny wpływ magazynowanych odpadów na środowisko lub życie i zdrowie ludzi, w szczególności zmieniać właściwości chemiczne i fizyczne odpadów oraz powodować powstanie uciążliwości zapachowych.

16. Wytwarzane na etapie realizacji inwestycji odpady należy przekazywać wyłącznie podmiotowi posiadającemu stosowne zezwolenie na zbieranie lub przetwarzanie odpadów lub osobie fizycznej.

III. Określić warunki korzystania ze środowiska w fazie eksploatacji przedsięwzięcia:

1. Ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. W przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych (w tym ścieków powstających z mycia posadzek), należy je odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami, po uzyskaniu wymaganych prawem zgód. Jeśli ścieki przemysłowe będą zawierały substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
3. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzać w sposób niezagrażający środowisku i terenom przyległym, zgodnie z uzyskanymi zgodami. Jak największą część wód opadowych i roztopowych należy zretencjonować i wykorzystać na terenie inwestycji (np. do spłukiwania toalet, podlewania terenów zielonych, prac porządkowych). System retencyjny musi posiadać pojemność pozwalającą odprowadzać te wody w sposób zgodny z uzyskanymi pozwoleniami i umowami.
4. W przypadku braku możliwości uzyskania wymaganych zgód i pozwoleń na planowane odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji, wody te będą musiały być w całości lub części zagospodarowane na terenie przedsięwzięcia.
5. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej należy podczyścić w separatorach substancji ropopochodnych.
6. Urządzenia do podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych należy utrzymywać w należyтым stanie technicznym, poddawać okresowym przeglądom i systematycznie oczyszczać z nagromadzonych zanieczyszczeń.
7. Teren zakładu wyposażyć w sorbenty. W przypadku ewentualnego awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych lub innych substancji do gruntu lub wody, konieczne jest natychmiastowe usunięcie tych zanieczyszczeń za pomocą sorbentów oraz ich przekazanie uprawnionym podmiotom.
8. Zapewnić możliwość prawidłowego gospodarowania odpadami komunalnymi oraz odpadami innymi niż komunalne, pochodzącymi z działalności gospodarczej. Zabronione jest umieszczanie w pojemnikach lub workach przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych, odpadów niemających charakteru odpadów komunalnych, w tym pochodzących z działalności gospodarczej odpadów opakowaniowych lub bioodpadów, niestanowiących odpadów komunalnych.

9. Wytwarzane na etapie eksploatacji inwestycji odpady należy przekazywać podmiotom uprawnionym do ich zagospodarowania.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

### **Uzasadnienie**

W dniu 12 listopada 2025 r. do organu wpłynął wniosek Inwestora – spółki: Dolnośląski Park Innowacji i Nauki S.A., ul. E. Kwiatkowskiego 4, 52-407 Wrocław – reprezentowanego przez pełnomocnika – \_\_\_\_\_, uzupełnionego pismem z dnia 2 grudnia 2025 r. (data wpływu: 5 grudnia 2025 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa Inkubatora Technologicznego w dziedzinie automatyzacji, robotyzacji i technologii ICT”, przewidzianego do realizacji przy ul. Tynieckiej 2 we Wrocławiu, na części dz. nr 6/2, AM-14, obręb Oporów.

Zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy o oś postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia. Organem właściwym w niniejszej sprawie na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o oś jest Prezydent Wrocławia. Z uwagi na fakt, iż przedmiotowy wniosek zawierał braki formalne, pismem z dnia 20 listopada 2025 r., znak: WSR-OS.6220.141.2025.JM, na podstawie art. 64 § 2 k.p.a., organ wezwał Wnioskodawcę do ich uzupełnienia. Pismem z dnia 2 grudnia 2025 r. (data wpływu: 5 grudnia 2025 r.) Wnioskodawca przedłożył stosowne uzupełnienie.

Na podstawie dostarczonych przez Wnioskodawcę dokumentów, o których mowa w art. 74 ust. 1 ustawy o oś, za strony postępowania, zgodnie z art. 74 ust. 3a ustawy o oś, uznano Wnioskodawcę oraz podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie proponowanym przez Wnioskodawcę. Organ, po stwierdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym, zawiadomieniem z dnia 9 grudnia 2025 r. znak: WSR-OS.6220.141.2025.JM, poinformował strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Ponieważ liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o oś oraz art. 49 k.p.a. – zawiadomienie-obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia [bip.um.wroc.pl](http://bip.um.wroc.pl), dalej - *BIP*, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz przesłane do właściwej terytorialnie Rady Osiedla Oporów. Zgodnie z art. 49 k.p.a. zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło udostępnienie pisma w BIP. W zawiadomieniu tym organ wskazał miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z dokumentacją oraz składać ewentualne uwagi i wnioski. Organ, zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a., zapewnił stronom możliwość udziału w każdym stadium postępowania.

Na podstawie analizy wniosku ustalono, że inwestycja ta zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia, należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko gdyż swoim zakresem obejmuje przedsięwzięcie polegające na realizacji zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieosiągające progów określonych w ust. 1 rozporządzenia, która po zsumowaniu parametrów ją charakteryzujących z parametrami zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju, znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu, osiąga progi określone w ust. 1 o rozporządzenia.

Wraz z wnioskiem została przedłożona Karta informacyjna przedsięwzięcia, [opracowanie: AZ Management Adrian Zając, ul. Zielona 13 of., 59-220 Legnica, 31.10.2025 r.], dalej - *Kip*.

Działając na podstawie art. 7, 50 § 1, 54 § 1 ust. 5 i art. 77 k.p.a., pismem z dnia 9 grudnia 2025 r. znak: WSR-OS.6220.141.2025.JM, organ wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia braków merytorycznych w *Kip* w zakresie m.in. cech charakteryzujących inwestycję, geologii gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami oraz emisji hałasu. Pełnomocnik Inwestora pismem z dnia 29 grudnia 2025 r. (data wpływu: 5 stycznia 2026 r.) wniósł o wydłużenie terminu na przedłożenie uzupełnienia *Kip* do dnia 31 stycznia 2026 r. Następnie, pismem z dnia 30 stycznia 2026 r. (data wpływu: 3 lutego 2026 r.) pełnomocnik Inwestora przedłożył wymagane uzupełnienie treści *Kip*.

Mając na względzie konieczność wnikliwego przeanalizowania uzupełnionego materiału dowodowego oraz uzyskania opinii w trybie art. 64 ustawy ooś, organ działając na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. zawiadomieniem-obwieszczeniem z dnia 5 lutego 2026 r. znak: WSR-OS.6220.141.2025.JM, poinformował strony o braku możliwości załatwienia sprawy w ustawowym terminie i wyznaczeniu nowego terminu, na dzień: 30 kwietnia 2026 r., w którym ewentualnie nastąpi też wydanie przez organ postanowienia, zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy ooś. Równocześnie organ poinformował, że zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 k.p.a. stronom postępowania przysługuje prawo do wniesienia ponaglenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za pośrednictwem organu.

W toku postępowania, zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, wystąpiono o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, dalej - RDOŚ we Wrocławiu (pismo znak: WSR-OS.6220.141.2025.JM z dnia 16 lutego 2026 r., data doręczenia: 17 lutego 2026 r.) w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz ewentualnego określenia jej zakresu. Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś wystąpiono o opinię do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu, dalej - PPIS we Wrocławiu (pismo znak: WSR-OS.6220.141.2025.JM z dnia 16 lutego 2026 r., data doręczenia: 17 lutego 2026 r.) w sprawie wyrażenia opinii

w przedmiotowej sprawie. Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o oś wystąpiono do Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (dalej - Dyrektora ZZL we Wrocławiu) jako organu właściwego w sprawach ocen wodnoprawnych (pismo znak: WSR-OS.6220.141.2025.JM z dnia 16 lutego 2026 r., data doręczenia: 17 lutego 2026 r.) o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor ZZL we Wrocławiu pismem z dnia 24 lutego 2026 r. znak: VC.ZZŚ.4130.3.27.2026.KM, zawiadomił organ o niemożności załatwienia sprawy w ustawowym terminie z uwagi na charakter sprawy i konieczność szczegółowego zapoznania się z przedłożoną dokumentacją i wyznaczył nowy termin zajęcia stanowiska, tj. do dnia 20 marca 2026 r. RDOŚ we Wrocławiu pismem z dnia 3 marca 2026 r., znak: WOOŚ.4220.80.2026.NB.1, działając na podstawie art. 36 § 1 k.p.a., poinformował o niemożności wydania opinii w ustawowo określonym terminie ze względu na konieczność przeanalizowania dokumentacji sprawy oraz wyznaczył termin jej wydania do dnia 16 kwietnia 2026 r. Zawiadomieniem-obwieszczeniem z dnia 6 marca 2026 r., znak: WSR-OS.6220.141.2025.JM, poinformowano strony postępowania o wyznaczeniu nowych terminów wydania opinii w sprawie przez RDOŚ we Wrocławiu i Dyrektora ZZL we Wrocławiu. W ww. zawiadomieniu tut. organ wyznaczył również nowy termin załatwienia sprawy na dzień 29 maja 2026 r. oraz poinformował strony o przysługującym im prawie do wniesienia ponaglenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia.

Dyrektor ZZL we Wrocławiu pismem z dnia 12 marca 2026 r. znak: VC.ZZŚ.4130.3.27.2026.KM wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków mających na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego, które organ uwzględnił pośrednio w podpunktach II.7. oraz III.2.-III.4. sentencji decyzji. RDOŚ we Wrocławiu postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2026 r. znak: WOOŚ.4220.80.2026.NB.2 wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków, które organ uwzględnił w podpunktach II.8.-II.9. oraz III.7. sentencji decyzji. Jednocześnie, pismem z dnia 16 kwietnia 2026 r. znak: WOOŚ.4220.80.2026.NB.3 RDOŚ we Wrocławiu zwrócił się o powiadomienie stron postępowania o wydaniu ww. opinii. Na ww. postanowienie RDOŚ we Wrocławiu nie przysługuje stronom zażalenie. PPIS we Wrocławiu w ustawowo określonym terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku (art. 64 ust. 4 ustawy o oś) nie wydał opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o oś potraktowano jako brak zastrzeżeń.

Zawiadomieniem-obwieszczeniem z dnia 22 kwietnia 2026 r. znak: WSR-OS.6220.141.2025.JM poinformowano strony o zakończeniu postępowania, a przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 81 *k.p.a.*, umożliwiono im zapoznanie się z materiałem zgromadzonym w sprawie i zgłoszenie ewentualnych uwag. W ww. zawiadomieniu-obwieszczeniu organ poinformował strony o wydaniu: postanowienia RDOŚ we Wrocławiu oraz opinii Dyrektora ZZL we Wrocławiu. W ww. zawiadomieniu tut. organ wyznaczył również nowy termin załatwienia sprawy na dzień 15 czerwca 2026 r. oraz poinformował strony o przysługującym im prawie do wniesienia ponaglenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia.

Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wpłynęły od stron żadne uwagi i wnioski. Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2 *ustawy ooś*, w uzasadnieniu decyzji o stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, należy zawrzeć informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 tej ustawy, uwzględnionych przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W myśl powyższych przepisów przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, uwzględniono następujące uwarunkowania:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

*a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:*

Inwestycja polegać będzie na budowie Inkubatora Technologicznego (IT) w dziedzinie automatyzacji, robotyzacji i technologii, na działce nr 6/2, obręb Oporów przy ul. Tynieckiej 2 we Wrocławiu. Inwestycja obejmuje budowę obiektu budowlanego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Obecnie, na terenie działki inwestycyjnej, znajduje się budynek Dolnośląskiego Centrum Druku 3D (DCD3D), który jest obiektem składającym się z hali produkcyjno-magazynowej oraz części biurowo-socjalnej. Wokół budynku znajdują się drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, chodniki, obiekty małej architektury (wiata rowerowa, wiata śmietnikowa), tereny zielone, sieci zewnętrzne sanitarne i elektryczne. Powierzchnia części działki, która została zagospodarowana przez DCD3D wynosi ok. 0,99 ha.

Istniejący budynek DC3D składa się z jednokondygnacyjnej hali produkcyjno-magazynowej i trzykondygnacyjnej części biurowo-socjalnej. W części budynku (wydzielona część hali, pomieszczenia biurowe, okresowo sale konferencyjne) prowadzona jest działalność związana z technologią druku 3D, która realizowana jest przez Dolnośląski Park Innowacji i Nauki S.A. Działalność ta dotyczy prowadzenia szkoleń z zakresu technologii 3D oraz warsztatów dla szkół podstawowych i średnich, wytwarzaniu prototypów oraz pokazowych modeli 3D,

wytwarzaniu modeli 3D na zlecenie podmiotów zewnętrznych w zakresie ograniczonych serii produkcyjnych, kooperacja z uczelniami wyższymi w zakresie badań i możliwość wykorzystania druku 3D w przemyśle i medycynie.

Pozostała część budynku stanowi przedmiot najmu podmiotom z zakresu sektora małych i średnich przedsiębiorstw (MSP), które prowadzą na jej terenie swoją działalność gospodarczą obejmującą dziedziny takie jak:

- budowa sieci strukturalnej (miedzianej i światłowodowej), instalacja systemów HVAC, wdrożenie zabezpieczonej komunikacji bezprzewodowej, opracowywanie, integrowanie, instalowanie i wspieranie systemów bezpieczeństwa (CCTV, kontrola dostępu, alarmy przeciwpożarowe, wykrywanie włamań itp.);
- świadczenie usług w zakresie pozyskiwania ekstraktów roślinnych, produkcja ekstraktów roślinnych, wsparcie technologiczne (doradztwo), usługi analityczne;
- produkcja urządzeń do liofilizacji;
- sprzedaż i serwis urządzeń stosowanych w stomatologii oraz działalność szkoleniowa w tym zakresie;
- działalność z branży automatyki i robotyki, dostarczanie innowacyjnych rozwiązań zrobotyzowanych i usług z nimi związanych, robotyzacja linii produkcyjnych, dostarczanie i wdrażanie robotów do procesów produkcyjnych, prowadzenie szkoleń, serwisu, testów PoC, wsparcie techniczne;
- doradztwo i zarządzanie projektami w dziedzinie procesów automatyzacji produkcji, opracowywanie oprogramowania do sterowania aparatury sterowniczej procesem, opracowywanie rozwiązań systemowych dla konkretnych projektów oraz realizację kompleksowych dostaw zautomatyzowanych systemów;
- dostarczanie narzędzi oraz wiedzy z zakresu oprogramowania SOLIDWORKS oraz platformy chmurowej 3DEXPERIENCE, usług doradczych, a także rozwiązań klasy CAD/CAM/CAE oraz PDM/ERP/PLM, które usprawniają projektowanie i wykonywanie analiz inżynierskich oraz zarządzanie dokumentacją;
- automatyzacja procesów przemysłowych; praca na własnych rozwiązaniach służących do cyfrowej transformacji automatyki oraz rozwiązań chmurowych w przemyśle i energetyce;
- działalność w branży maszynowej, sprzedaż części do maszyn i urządzeń;
- sprzedaż i serwis automatycznych robotów czyszczących do niecek basenowych;
- działalność prowadzona w branży odnawialnych źródeł energii;
- działalność w zakresie pozaszkolnych form edukacji (posiadana technologia: druk 3D, VR);
- działalność w zakresie utrzymania sieci telekomunikacyjnej oraz badań pola elektromagnetycznego dla potrzeb bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony ludzi i środowiska;

- działalność związana z utrzymaniem ruchu oraz zapewnieniem ciągłości produkcji w zakładach przemysłowych, w szczególności w przemyśle włókienniczym i motoryzacyjnym, specjalizująca się w montażu robotów przemysłowych oraz wszelkiego rodzaju maszyn tkackich i obrabiarek.

W ramach przedsięwzięcia wykonane zostaną prace budowlane m.in. budowa: budynku IT (z częścią biurową i halą produkcyjno-magazynową) o powierzchni ok. 2 550 m<sup>2</sup>, dróg wewnętrznych oraz miejsc postojowych, nawierzchni utwardzonych (place i ciągi pieszo-jezdne) o łącznej powierzchni ok. 2 260 m<sup>2</sup>, przyłączy sieci wodociągowej i kanalizacji, sieci energii elektrycznej; zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych poprzez nasadzenia zieleni zorganizowanej na powierzchni ok. 825 m<sup>2</sup>. Ponadto, planowane jest wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy ok. 340 kW na dachu hali produkcyjno-magazynowej (na powierzchni ok. 1 700 m<sup>2</sup>). Projektowany budynek IT składać się będzie z jednokondygnacyjnej hali produkcyjno-magazynowej oraz trzykondygnacyjnej części biurowo-socjalnej. W zakresie planowanego obiektu IT przewidziana jest również budowa pomieszczenia specjalistycznej serwerowni wyposażonej w serwery do wirtualizacji, serwery do gromadzenia danych, serwery back-up, serwery NAS do wykonywania kopii zapasowych, systemy podtrzymania zasilania oraz budowa rozwiniętej sieci strukturalnej w budynku dla obsługi działalności inkubowanych najemców. W obiekcie wyznaczone będą pomieszczenia przeznaczone do eksploatacji drukarek 3D.

W planowanym obiekcie działalność prowadzona będzie zarówno przez Inwestora, jak i podmioty zewnętrzne najmujące powierzchnie.

W projektowanym IT podmioty zewnętrzne będą prowadzić działalność w obszarach takich jak:

- cyfryzacja, robotyka i automatyzacja - działalność związaną z systemami zarządzania zasobami przedsiębiorstwa (ERP), systemami CRM oraz narzędziami do zarządzania projektami; działalność związaną z automatyzacją procesów przemysłowych i wykorzystywaniem w przemyśle automatyki przemysłowej i robotyki; doradztwo i zarządzanie projektami w zakresie automatyzacji produkcji, tworzenie oprogramowania dla zautomatyzowanych systemów; Funkcja ośrodka badawczego i serwisowego dla technologii bezzałogowych aparatów latających (drony), w tym pozyskiwanie części zamiennych do dronów z zainstalowanych w ramach inwestycji drukarek 3D;
- e-commerce i sprzedaż online - działalność związaną z sektorem handlu detalicznego i usług, sklepami internetowymi, platformami e-commerce, systemami płatności online, narzędziami do marketingu internetowego i analityki.
- cyberbezpieczeństwo i rozwiązania w chmurze - działalność związaną z usługami i rozwiązaniami z zakresu tworzenia oprogramowania i sprzedaży usług związanych z programami antywirusowymi, cyfrowymi zaporami

ogniowymi (firewall), szyfrowaniem danych oraz systemami zarządzania tożsamością; działalność związaną z tworzeniem oprogramowania i sprzedażą usług w chmurze (cloud computing), zarządzaniem danymi, aplikacjami oraz infrastrukturą IT, chmury obliczeniowe, sztuczna inteligencja (AI).

Jak wynika z Kip, zarówno w istniejącym Dolnośląskim Centrum Druku 3D, jak i planowanym Inkubatorze Technologicznym nie są realizowane, ani przewidziane do realizacji, działania klasyfikowane do pozostałych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W przypadku realizowania działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, koniecznym będzie uzyskanie odrębnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Teren działki inwestycyjnej jest w całości ogrodzony. Wjazd na teren nieruchomości odbywać się będzie od strony ul. Tynieckiej. Dojazd jest również zapewniony od strony ul. Kwiatkowskiego, gdzie zlokalizowana jest siedziba Inwestora. Na potrzeby DC3D wyznaczone zostały miejsca parkingowe, dodatkowe miejsca parkingowe zostaną udostępnione po wybudowaniu IT. Ruch pojazdów odbywać się będzie wyznaczonymi drogami wewnętrznymi i z wykorzystaniem placów manewrowych.

Obecnie DC3D funkcjonuje od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00–17:00. Planowany obiekt będzie działał w analogicznym systemie. W DC3D pracuje ok. 120 osób. W nowym obiekcie zaplanowano zatrudnienie na poziomie ok. 60 osób.

Projektowane obiekty, podobnie jak istniejące, ogrzewane będą indywidualnie z wykorzystaniem kotłowni gazowych. Woda do obiektów dostarczana będzie siecią wodociągową. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachowych odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci. Przewidziano również możliwość zastosowania systemów retencji wody na terenie działki inwestycyjnej i wykorzystania tej wody do celów gospodarczych. W ramach inwestycji planowane jest również zastosowanie instalacji do odzysku wody deszczowej do celów sanitarnych. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 2 ha. W ramach planowanego przedsięwzięcia zaplanowano zajęcie ok. 0,48 ha powierzchni terenu pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone. Powierzchnia zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną po realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 1,48 ha. Pozostałą powierzchnię działki stanowią będą tereny zielone (ok. 0,52 ha). Łączna powierzchnia parkingów samochodowych po zrealizowaniu przedsięwzięcia wyniesie ok. 0,253 ha. Łączna długość dróg wewnętrznych po zrealizowaniu przedsięwzięcia wyniesie ok. 0,55 km.

*b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem*

Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach Wrocławskiego Parku Technologicznego (WPT). Otoczenie działki stanowią tereny aktywności gospodarczej, w tym głównie obiekty produkcyjno-usługowe. WPT stanowi przestrzeń, w której funkcjonują przedsiębiorstwa wdrażające nowoczesne rozwiązania technologiczne, prowadzące działalność badawczo-rozwojową oraz produkcyjno-usługową o niewielkim wpływie na środowisko. Na terenie przeznaczonym pod jej realizację nie znajdują się przedsięwzięcia, dla których zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. Natomiast na wschód od granic terenu inwestycji, znajduje się zrealizowane przedsięwzięcie, dla którego w dniu 2 września 2022 r. Prezydent Wrocławia wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcie pn. „Budowa warsztatu samochodowego z blacharnią i lakiernią, na działce nr 3/18, AM-14, obręb Oporów, przy ul. Tynieckiej we Wrocławiu” (znak: WSR-OS.6220.92.2021.AN). Z uwagi na brak powiązania planowanej inwestycji z inwestycją, dla której została ww. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach oraz ich rodzaj i skalę oddziaływań, nie przewidziano by ich oddziaływania mogły prowadzić do wystąpienia oddziaływań skumulowanych.

Planowana inwestycja jest powiązana z istniejącym obiektem DC3D oraz innymi obiektami WPT. Obszar ten charakteryzuje się zwartą, lecz dobrze zorganizowaną zabudową o funkcjach przemysłowo-usługowych i badawczo-rozwojowych, pozbawionych działalności o cechach przemysłu ciężkiego. Na etapie eksploatacji planowanego obiektu głównym źródłem potencjalnych oddziaływań, które mogłyby prowadzić do skumulowania, będzie ruch pojazdów. Transport związany z obsługą przedsięwzięcia odbywać się będzie po istniejącej sieci dróg wewnętrznych WPT.

Natężenie ruchu generowane przez planowane przedsięwzięcie będzie miało charakter lokalny i nie spowoduje istotnego wzrostu emisji hałasu ani zanieczyszczeń powietrza. Z uwagi na fakt, że funkcjonujące w sąsiedztwie obiekty również generują niewielki, rozproszony ruch pojazdów o podobnym charakterze, nie przewiduje się kumulacji uciążliwości w tym zakresie. Dodatkowo, teren WPT jest dobrze skomunikowany z miejską siecią drogową, co umożliwia rozproszenie ruchu i minimalizację jego wpływu na środowisko oraz na najbliższą zabudowę mieszkaniową. Emisje hałasu i zanieczyszczeń

do powietrza towarzyszące ruchowi pojazdów będą krótkotrwałe i nie przekroczą wartości dopuszczalnych poza granicami terenu inwestycji.

Z uwagi na charakter przedsięwzięcia, lokalizację na terenie o przemysłowo-usługowym przeznaczeniu oraz dobrą organizację infrastruktury drogowej, nie stwierdzono możliwości wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań skumulowanych zarówno w zakresie emisji hałasu, emisji zanieczyszczeń do powietrza ani oddziaływań na pozostałe komponenty środowiska.

*c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi*

W ramach realizacji przedsięwzięcia niezagospodarowany dotychczas teren działki inwestycyjnej zostanie w znacznej części przekształcony (zabudowany oraz utwardzony). Pozostałą część stanowić będzie powierzchnia biologicznie czynna, stanowiąca zieleń zorganizowaną. Realizowane prace nie będą wymagać wycinki drzew. Przewiduje się wykonanie nasadzeń drzew i krzewów.

Biorąc pod uwagę powyższe, realizacja inwestycji nie będzie miała wpływu na różnorodność biologiczną analizowanego obszaru.

Jak wynika z Kip, etap realizacji inwestycji potrwa ok. 12 miesięcy. W czasie trwania prac budowlanych, woda pobierana będzie z istniejącej na terenie działki instalacji wodociągowej. Przewiduje się, iż ze względu na zastosowaną technologię prac, woda na etapie realizacji użytkowana będzie głównie do celów socjalno-bytowych. Przewidywane zużycie wody na tym etapie wyniesie ok. 1300 m<sup>3</sup>. Energia na czas budowy dostarczana będzie z sieci energetycznej. Oszacowano, że zużycie energii elektrycznej wyniesie ok. 220 000 kWh. Zużycie paliw na etapie budowy wyniesie ok. 50 Mg. Szacowane zużycie głównych materiałów budowlanych na potrzeby budowy wyniesie: beton - ok. 4000 Mg, stal zbrojeniowa - ok. 200 Mg, cement - ok. 520 Mg, kruszywo i tłuczeń - ok. 1500 Mg, piasek - ok. 1130 Mg oraz bloczki murowe - ok. 640 Mg.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda pobierana będzie z sieci wodociągowej. Woda wykorzystywana będzie do celów socjalnych oraz do mycia posadzek. Obecne zużycie wody kształtuje się na poziomie ok. 1000 m<sup>3</sup>/rok. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia szacowane zużycie wody wyniesie ok. 1500 m<sup>3</sup>/rok. Obecne zużycie energii elektrycznej kształtuje się na poziomie ok. 400 MWh/rok. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia szacowane zużycie wyniesie ok. 600 MWh/rok. Transport wewnętrzny (obecnie i po zrealizowaniu inwestycji) odbywa się z wykorzystaniem wózków widłowych zasilanych akumulatorowo. Natomiast transport zewnętrzny (wysyłki, dostawy) realizowany będzie tak jak dotychczas we własnym zakresie przez najemców. Obecne zużycie gazu kształtuje się na poziomie ok. 8 800 m<sup>3</sup>/rok. Po rozbudowie zużycie gazu wynosić będzie ok. 14 100 m<sup>3</sup>/rok.

*d) emisji i występowania innych uciążliwości*

Etap realizacji inwestycji będzie wiązał się z emisją zanieczyszczeń gazowych pochodzących z układów wydechowych silników spalinowych maszyn i urządzeń używanych przy pracach budowlanych i montażowych. Wskutek pracy maszyn i urządzeń budowlanych i montażowych powstawał będzie również hałas. Powyższe oddziaływania będą miały charakter krótkotrwały, odwracalny i punktowy. Oddziaływania ustąpią po zakończeniu prac montażowych, nie powodując trwałych zmian w środowisku.

Podczas realizacji inwestycji będą wykonywane wykopy na głębokości do maksymalnie ok. 3,0 m na potrzeby wykonania fundamentów hali oraz do maksymalnie ok. 4,5 m, na potrzeby wykonania fundamentów i ścian kondygnacji -1 budynku biurowego. Inwestor przewiduje zastosowanie metod odwodnienia wykopów w postaci rowów i drenaży liniowych oraz pomp zatapialnych i pompowanie bezpośrednie. W przypadku konieczności, wody z wykopów zostaną ujęte i skierowane na tereny zielone Inwestora. Woda na czas budowy dostarczana będzie z istniejącego przyłącza. Ścieki bytowe, podczas budowy, gromadzone będą w toaletach przenośnych, które będą opróżniane przez podmiot świadczący usługę zapewnienia toalet przenośnych. Niezanieczyszczona gleba i inne materiały występujące w stanie naturalnym, wydobyte w trakcie robót budowlanych (niwelacji terenu oraz wykopów), wykorzystane zostaną w miarę potrzeb do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie inwestycji. Pozostała część zostanie przekazana uprawnionym odbiorcom. Odpady wytworzone na etapie realizacji przedsięwzięcia będą selektywnie gromadzone w wyznaczonych, odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w szczelnych pojemnikach dostosowanych do konsystencji i właściwości magazynowanych odpadów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom do dalszego zagospodarowania. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia dochodzić będzie do emisji substancji do powietrza, emisji hałasu, wytwarzania ścieków oraz wytwarzania odpadów. Emisja zanieczyszczeń do powietrza pochodzić będzie z pojazdów poruszających się po terenie inwestycji, central wentylacyjnych, węzłów ładowania akumulatorów, agregatów oraz z kotła grzewczego o mocy ok. 250 kW. Przewiduje się zamontowanie na dachu budynku instalacji fotowoltaicznej. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż funkcjonowanie zakładu nie powinno wiązać się z przekroczeniem dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

Emisja hałasu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pochodzić będzie z ruchu pojazdów po terenie inwestycji, centrali wentylacyjnych, jednostek klimatyzacyjnych, wentylatorów wywiewnych, agregatów chłodniczych oraz agregatów wody lodowej. Przewiduje się ruch na poziomie ok. 420 samochodów osobowych, ok. 10 samochodów ciężarowych oraz ok. 20 pojazdów dostawczych na dobę. Z analizy przedłożonej dokumentacji wynika, że hałas na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie powinien przekroczyć dopuszczalnych poziomów wyznaczonych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach chronionych akustycznie.

Woda pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Woda wykorzystywana będzie do celów socjalnych oraz do mycia posadzek. Ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Zużyta na potrzeby mycia posadzek woda stanowić będzie ścieki o charakterze przemysłowym.

Odprowadzanie ścieków przemysłowych następować będzie zgodnie z przepisami zawartymi w: 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 oraz Rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachowych odprowadzane będą po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych, do kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci. Inwestor przewiduje możliwość zastosowania systemów retencji wody na terenie działki inwestycyjnej i wykorzystania tej wody do celów gospodarczych i sanitarnych.

Odpady wytworzone na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą gromadzone selektywnie w wyznaczonych, odpowiednio zabezpieczonych i zadaszonych miejscach, a następnie przekazywane będą uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.

*e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu*

Jak wynika z Kip, ryzyko wystąpienia poważnej awarii nie dotyczy planowanego przedsięwzięcia. Ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej rozpatrywane jest w przypadku zakładów, na terenie których są magazynowane substancje niebezpieczne w określonych ilościach, determinujących zaliczenie ich do obiektów o dużym bądź zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 29 stycznia 2016 r.

w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu obiektu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ryzyko wystąpienia katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu zastosowanych technologii i użytych materiałów jest niskie.

Eksploatacja inwestycji nie powinna mieć znaczącego wpływu na klimat, w szczególności z uwagi na rodzaj i skalę inwestycji. Ponadto, w ramach inwestycji przewiduje się stosowanie standardowych materiałów budowlanych i rozwiązań technologicznych oraz prowadzenie właściwej organizacji prac budowlanych, co wpłynie na ograniczanie emisji zanieczyszczeń, ilości wytwarzanych odpadów i wykorzystywanych surowców.

f) *przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie*

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się powstawanie następujących ilości i rodzajów odpadów:

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość [Mg]
1.	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	0,2
2.	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	0,2
3.	15 01 04	Opakowania z metali	0,2
4.	15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	0,2
5.	15 01 07	Opakowania ze szkła	0,3
6.	15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach) tkaniny do wycierania (ok. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi	0,05
7.	17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	130
8.	17 01 02	Gruz ceglany	2
9.	17 01 03	Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia	2
10.	17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	4
11.	17 02 01	Drewno	0,2
12.	17 02 02	Szkło	0,2
13.	17 02 03	Tworzywa sztuczne	4

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość [Mg]
14.	17 03 02	Mieszanki bitumiczne inne niż wymienione w 17 03 01	20
15.	17 04 05	Żelazo i stal	15
16.	17 05 04	Gleba, ziemia, w tym kamienie inne niż wymienione w 17 05 03	6 300
17.	17 08 02	Materiały budowlane zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01	3
18.	17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	110
19.	20 01 08	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	0,6
20.	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	3,2

\*odpady niebezpieczne

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, z uwagi na fakt, iż prace budowlane prowadzone będą z zastosowaniem prefabrykatów budowlanych, wytwarzane będą nieznaczne ilości odpadów z grupy 17, takich jak: gruz betonowy, ceglany, drewno, gips, styropian, folie. Inwestor nie będzie wytwórcą tych odpadów. Obowiązek ich prawidłowego zagospodarowania będzie ciążył na podmiocie świadczącym usługi w zakresie robót budowlanych i montażowych. W gestii Inwestora będzie nadzór nad prawidłowym przebiegiem powyższych prac. Niezanieczyszczona gleba i inne materiały występujące w stanie naturalnym wydobyte w trakcie robót budowlanych (wykopów pod elementy infrastruktury) wykorzystane zostaną, w miarę potrzeb, do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie inwestycji. W związku z powyższym nie będą miały do niej zastosowania przepisy ustawy o odpadach.

Na etapie eksploatacji inwestycji przewiduje się wytwarzanie następujących ilości i rodzajów odpadów:

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość [Mg/rok]
1.	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	2,7
2.	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	2,7
3.	15 01 04	Opakowania z metali	2,7
4.	15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	2,7
5.	15 01 06	Zmieszane odpady opakowaniowe	3,5
6.	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	38

Na etapie eksploatacji będzie dochodziło do powstawania odpadów w związku z: magazynowaniem materiałów i produktów (głównie odpady opakowaniowe i obecnością pracowników (odpady komunalne). Na terenie przedsięwzięcia wyznaczone zostaną miejsca magazynowania odpadów. Odpady będą magazynowane selektywnie w oznakowanych, szczelnych i opisanych kontenerach/pojemnikach a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do ich dalszego zagospodarowania.

*g) zagrożenia dla zdrowia, w tym wynikającego z emisji*

Z informacji przedstawionych w Kip wynika, że realizacja i eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu zastosowanych technologii i użytych materiałów, nie będzie powodować zagrożeń dla zdrowia ludzi.

Eksploatacja planowanej inwestycji nie wiąże się z emisjami, które mogłyby stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Aktualnie, na terenie działki inwestycyjnej znajduje się budynek Dolnośląskiego Centrum Druku 3D wraz z niezbędną infrastrukturą obejmującą m.in. drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, chodniki, obiekty małej architektury (wiata rowerowa, wiata śmietnikowa). Natomiast teren przeznaczony pod realizację planowanego zamierzenia jest niezagospodarowany i stanowi teren zielony pokryty niską zielenią niezorganizowaną.

Otoczenie działki stanowią tereny aktywności gospodarczej, w tym głównie obiekty produkcyjno-usługowe.

Najbliżej położona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna położona jest w odległości ok. 180 m w kierunku wschodnim od granic terenu przedsięwzięcia. Teren, na którym zlokalizowane zostanie przedsięwzięcie objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XVIII/515/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrocławskiego Parku Technologicznego w rejonie ul. Mokronoskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r., Nr 93 poz. 1093). Działka inwestycyjna położona jest na terenie oznaczonym symbolem 2AG, dla którego ustalono przeznaczenie - podstawowe: aktywność gospodarcza 1; uzupełniające: aktywność gospodarcza 2, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej.

*a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek*

W zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia nie występują obszary wodno-błotne, ani inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, ani siedliska łąkowe i ujścia rzek.

*b) obszary wybrzeży i środowisko morskie*

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze wybrzeży ani w środowisku morskim.

*c) obszary górskie lub leśne*

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach górskich i leśnych.

*d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych*

W zasięgu oddziaływania inwestycji nie stwierdzono występowania stref ochronnych ujęć wód, ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

*e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody*

W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary leśne, obszary górskie obszary przylegające do jezior, obszary wodno-błotne i inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych (w tym siedliska łąkowe i ujścia rzek), a także obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów 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.

Najbliżej położony obszar chroniony, tj. użytek ekologiczny Lasek Oporowski znajduje się w odległości ok. 1,5 km, natomiast najbliżej położony obszar Natura 2000, tj. specjalny obszar ochrony siedlisk Las Pilczycki (PLH020069) znajduje się w odległości około 7,7 km. W obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się korytarze ekologiczne.

*f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia*

W miejscu realizacji inwestycji nie występują obszary, na których standardy środowiska zostały przekroczone, nie istnieje również prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

*g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne*

Na terenie realizacji inwestycji oraz w zasięgu jej oddziaływania brak jest zabytków kultury i innych obiektów podlegających ochronie. W związku z tym, przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na żadne dobra materialne ani dziedzictwa kultury.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia ustalono strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych - prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.

*h) gęstość zaludnienia*

W rejonie lokalizacji inwestycji gęstość zaludnienia jest niska i wynosi ok. 545 osób/km<sup>2</sup>.

*i) obszary przylegające do jezior*

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze przylegającym do jezior.

*j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej*

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze ochrony uzdrowiskowej.

*k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe*

Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry planowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach obszaru jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Kasina o kodzie RW600009133689. Przedmiotowa JCWP została oceniona jako silnie zmieniona część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C (maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie: do 2 740 µS/cm), IO, MMI]; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości) oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla tej JCWP ustalono odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych do 2027 roku związane z nieosiągnięciem (lub zagrożeniem) celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot amonowy; bromowane difenylotetry(b), rtęć(b), heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych – brakiem możliwości technicznych i nieproporcjonalnością kosztów. Dla JCWP ustalono także odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, które jest związane z nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników: przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO, MMI, benzo(a)piren(w). Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstw jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

Przedsięwzięcie znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW6000108, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. Przedmiotowa JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy oraz dobry stan chemiczny. Teren przedsięwzięcia

nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz położony jest poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Biorąc pod uwagę powyższe, z uwagi na rodzaj, charakter, skalę i lokalizację inwestycji oraz zaplanowane do zastosowania rozwiązania techniczne minimalizujące wpływ na środowisko, nie przewiduje się negatywnego wpływu na stan JCWP i JCWPd oraz na możliwość osiągnięcia przez nie celów środowiskowych.

3. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania, rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2, wynikające z:

a) *zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać*

Oceniając skalę i rodzaj możliwego oddziaływania na etapie prac związanych z realizacją przedsięwzięcia, w trakcie których wystąpi emisja do powietrza związana z prowadzeniem prac ziemnych i budowlanych, ruchem pojazdów oraz pracą maszyn i sprzętu budowlanego, jak również hałas generowany przez pracujące maszyny i urządzenia, należy stwierdzić, że oddziaływania te będą miały charakter lokalny i przejściowy. Eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie się wiązała ze znaczącym oddziaływaniem na środowisko.

Biorąc pod uwagę zaproponowane w Kip rozwiązania techniczno-organizacyjne, które Inwestor zamierza zastosować podczas prowadzenia prac budowlanych i na etapie funkcjonowania inwestycji w celu zabezpieczenia środowiska przed ryzykiem jego ewentualnego zanieczyszczenia oraz negatywnego wpływu na środowisko, należy przyjąć, że zarówno realizacja przedsięwzięcia jak i jego eksploatacja nie będą powodować negatywnego wpływu na środowisko.

b) *transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze*

Lokalizacja, rodzaj i parametry przedsięwzięcia oraz jego odległość od granic terenu państwa, eliminują możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

c) *charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania*

W ramach budowy DC3D wykonano dwa wjazdy na działkę inwestycyjną: od strony ul. Tynieckiej oraz drogę wewnętrzną, która (zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji) wykorzystywana będzie również na potrzeby planowanego przedsięwzięcia. Wykonano również miejsca postojowe, które mogą być wykorzystywane na etapie eksploatacji przez użytkowników projektowanego budynku IT. Jak wynika z Kip, funkcjonowanie przedsięwzięcia nie spowoduje wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności.

d) *prawdopodobieństwa oddziaływania, czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania*

Uciążliwości związane z realizacją inwestycji ustaną wraz z zakończeniem prac ziemnych, budowlanych i montażowych. Natomiast funkcjonowanie inwestycji, przy zastosowaniu planowanych rozwiązań, w tym chroniących środowisko, nie powinno ponadnormatywnie oddziaływać na warunki gruntowo-wodne, powietrze atmosferyczne, gospodarkę wodno-ściekową i odpadową oraz klimat akustyczny i środowisko przyrodnicze, a prawdopodobieństwo jego szkodliwego oddziaływania na środowisko jest niskie.

e) *powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem*

Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach Wrocławskiego Parku Technologicznego (WPT). Otoczenie działki stanowią tereny aktywności gospodarczej, w tym głównie obiekty produkcyjno-usługowe. WPT stanowi przestrzeń, w której funkcjonują przedsiębiorstwa wdrażające nowoczesne rozwiązania technologiczne, prowadzące działalność badawczo-rozwojową oraz produkcyjno-usługową o niewielkim wpływie na środowisko.

Na terenie przeznaczonym pod jej realizację nie znajdują się przedsięwzięcia, dla których zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. Natomiast na wschód od granic terenu inwestycji, znajduje się zrealizowane przedsięwzięcie, dla którego w dniu 2 września 2022 r. Prezydent Wrocławia wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcie pn. „Budowa warsztatu samochodowego z blacharnią i lakiernią, na działce nr 3/18, AM-14, obręb Oporów, przy ul. Tynieckiej we Wrocławiu” (znak: WSR-OS.6220.92.2021.AN). Z uwagi na brak powiązania planowanej inwestycji z inwestycją, dla której została ww. decyzja o środowiskowych uwarunkowania oraz ich rodzaj i skalę oddziaływań, nie przewidziano by ich oddziaływania mogły prowadzić do wystąpienia oddziaływań skumulowanych.

Planowana inwestycja jest powiązana z istniejącym obiektem DC3D oraz innymi obiektami WPT. Obszar ten charakteryzuje się zwartą, lecz dobrze zorganizowaną zabudową o funkcjach przemysłowo-usługowych i badawczo-rozwojowych, pozbawionych działalności o cechach przemysłu ciężkiego.

Na etapie eksploatacji planowanego obiektu głównym źródłem potencjalnych oddziaływań, które mogłyby prowadzić do skumulowania, będzie ruch pojazdów. Transport związany z obsługą przedsięwzięcia odbywać się będzie po istniejącej sieci dróg wewnętrznych WPT. Natężenie ruchu generowane przez planowane przedsięwzięcie będzie miało charakter lokalny i nie spowoduje istotnego wzrostu

emisji hałasu ani zanieczyszczeń powietrza. Z uwagi na fakt, że funkcjonujące w sąsiedztwie obiekty również generują niewielki, rozproszony ruch pojazdów o podobnym charakterze, nie przewiduje się kumulacji uciążliwości w tym zakresie. Dodatkowo, teren WPT jest dobrze skomunikowany z miejską siecią drogową, co umożliwi rozproszenie ruchu i minimalizację jego wpływu na środowisko oraz na najbliższą zabudowę mieszkaniową. Emisje hałasu i zanieczyszczeń do powietrza towarzyszące ruchowi pojazdów będą krótkotrwałe i nie przekroczą wartości dopuszczalnych poza granicami terenu inwestycji. Z uwagi na charakter przedsięwzięcia, lokalizację na terenie o przemysłowo-usługowym przeznaczeniu oraz dobrą organizację infrastruktury drogowej, nie stwierdzono możliwości wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań skumulowanych zarówno w zakresie emisji hałasu, emisji zanieczyszczeń do powietrza ani oddziaływań na pozostałe komponenty środowiska.

*f) możliwości ograniczenia oddziaływania*

W celu ograniczenia możliwości negatywnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko na etapie realizacji inwestycji, w Kip wskazano planowane do zastosowania następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- zagospodarowanie terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zlecenie prac budowlanych i montażowych specjalistycznym firmom,
- wykorzystanie pojazdów i maszyn sprawnych technicznie,
- poddawanie eksploatowanych urządzeń i pojazdów bieżącemu przeglądowi, zapobieganie wyciekom olejów i płynów eksploatacyjnych,
- ograniczenie prędkości poruszania się pojazdów i maszyn budowlanych,
- zredukowanie do niezbędnego minimum jałowej pracy silników pojazdów i maszyn budowlanych w czasie postoju,
- wyznaczenie miejsc postoju pojazdów i maszyn budowlanych, w czasie, w którym nie będą użytkowane,
- utrzymanie dróg dojazdowych i placu budowy w czystości w celu ograniczenia emisji wtórnej,
- zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia w dni suche i wietrzne,
- zabezpieczenie materiałów sypkich przed pyleniem (np. poprzez zastosowanie plandek),
- zabezpieczenie innych materiałów budowlanych przed rozwiewaniem w dni wietrzne,
- wyznaczenie miejsc tymczasowego magazynowania odpadów budowlanych,
- magazynowanie odpadów w sposób selektywny, z uwzględnieniem właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w tym stanu skupienia, oraz zagrożenia, które mogą powodować te odpady,
- przekazywanie wytworzonych odpadów odbiorcom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami,

- zapewnienie zaplecza socjalnego dla pracowników,
- prowadzenie bieżącego monitoringu wykonanych wykopów i wyławianie znajdujących się w nich zwierząt.

Do rozwiązań technologicznych i organizacyjnych mających na celu ochronę środowiska i jej poszczególnych komponentów na etapie eksploatacji inwestycji zaplanowano m.in.:

- zastosowanie źródeł ciepła zasilanych paliwem o niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachu hali produkcyjno-magazynowej,
- ograniczenie prędkości poruszania się pojazdów po terenie obiektu,
- zredukowanie do niezbędnego minimum jałowej pracy silników pojazdów w czasie czynności rozładunku, załadunku i postoju,
- prowadzenie monitoringu ilości wody zużywanej do celów socjalno-bytowych i gospodarczych,
- zapewnienie podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
- zaprojektowanie sieci kanalizacji deszczowej dostosowanej do powierzchni odwadnianej zlewni,
- zastosowanie separatora o przepustowości dostosowanej do ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych,
- utrzymywanie sieci kanalizacyjnych w dobrym stanie technicznym, poprzez prowadzenie bieżących przeglądów i konserwacji,
- zastosowanie instalacji do odzysku wody deszczowej,
- selektywne magazynowanie odpadów w wyznaczonych częściach obiektu, w sposób uwzględniający właściwości chemiczne i fizyczne odpadów, w tym stan skupienia, oraz zagrożenia, które mogą powodować te odpady,
- prowadzenie na bieżąco ilościowej i jakościowej ewidencji odpadów, obejmującej karty ewidencji odpadów oraz karty przekazania odpadów zgodnie obowiązującym katalogiem odpadów,
- zapewnienie miejsca na pojemniki na odpady komunalne.

Ponadto na podstawie art. 84 ust. 1a *ustawy o oś* organ określił w punktach II. i III. sentencji decyzji warunki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b tej ustawy.

Warunki określone w podpunktach II.1.-II.5. mają na celu ograniczenie emisji hałasu z terenu budowy na etapie realizacji inwestycji oraz zapewnienie korzystania z urządzeń budowlanych spełniających wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska. Warunek określony w podpunkcie II.6. zapewni ograniczenie emisji zanieczyszczeń, w szczególności pyłowych, do atmosfery z terenu budowy.

Warunek nałożony w podpunkcie II.7. ma na celu zapewnienie odpowiedniego zabezpieczenia wykopów i właściwego prowadzenia ich odwodnienia. Celem

warunków określonych w podpunktach II.8.-II.12. jest właściwa organizacja zaplecza budowy, stosowanie sprawnego sprzętu i ograniczenie do minimum wystąpienia sytuacji awaryjnej związanej z przedostaniem się substancji, głównie związków ropopochodnych, do środowiska gruntowo-wodnego. Warunki nałożone w podpunktach II.13. i II.16. określają zasady gospodarowania odpadami oraz wskazują na konieczność zapewnienia odpowiednich miejsc i sposobów magazynowania odpadów oraz obowiązek przekazania ich uprawnionym podmiotom do zagospodarowania, zgodnie z zasadami zawartymi w art. 27 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

W celu zapewnienia prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej na etapie eksploatacji inwestycji organ nałożył warunki w podpunktach III.1.-III.7. Warunki nałożone w podpunktach III.8.-III.9. określają zasady gospodarowania odpadami oraz wskazują na konieczność zapewnienia odpowiednich miejsc i sposobów magazynowania odpadów oraz obowiązek przekazania ich uprawnionym podmiotom do zagospodarowania, zgodnie z zasadami zawartymi w art. 27 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Obszar, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrocławskiego Parku Technologicznego w rejonie ul. Mokronoskiej we Wrocławiu przyjętego uchwałą Nr XVIII/515/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r. Planowana inwestycja znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 2AG, dla którego ustalono przeznaczenie - podstawowe: aktywność gospodarcza 1; uzupełniające: aktywność gospodarcza 2, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej. Biorąc pod uwagę powyższe, ustalono, że lokalizacja inwestycji na przedmiotowym terenie wpisuje się w zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po przeanalizowaniu materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie, biorąc pod uwagę ww. uwarunkowania, tj. charakter planowanego przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zasięg oddziaływania oraz jego odwracalność, jak również opinie RDOŚ we Wrocławiu i Dyrektora ZZL we Wrocławiu, po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji decyzji.

#### **Pouczenie**

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za pośrednictwem organu, który ją wydał, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, zgodnie z art. 129 *k.p.a.*
2. Zgodnie z art. 49 *k.p.a.*, w przypadku zawiadomienia o wydaniu decyzji przez obwieszczenie, zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni

od dnia, w którym nastąpiło jego udostępnienie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia *bip.um.wroc.pl*. Od tego dnia należy liczyć 14-dniowy termin na wniesienie odwołania.

3. Zgodnie z art. 127a *k.p.a.*, przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

*Wniesiono opłatę skarbową w kwocie 205 zł za wydanie ww. decyzji oraz 17 zł za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa.*

*Z up. Prezydenta*

*Małgorzata Demianowicz*

*Dyrektor*

*Wydziału Środowiska*

Otrzymują:

1.

- Pełnomocnik Inwestora – spółki: Dolnośląski Park Innowacji i Nauki S.A., ul. E. Kwiatkowskiego 4, 52-407 Wrocław

2. Pozostałe strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 *k.p.a.*

3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ul. Jana Długosza 68, 51-162 Wrocław (AE:PL-32172-91780-DJHHW-27)
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu, ul. Kleczkowska 20, 50-227 Wrocław (AE:PL-36627-27966-RIAEJ-15)
3. Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Wybrzeże Wyspiańskiego 39, 50-370 Wrocław (AE:PL-61765-81961-ESSTH-19)

Załącznik do decyzji  
Prezydenta Wrocławia  
z dnia 21 maja 2026 r.  
znak: WSR-OS.6220.141.2025.JM

### **Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia**

(sporządzona na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia)

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie Inkubatora Technologicznego (IT) w dziedzinie automatyzacji, robotyzacji i technologii, na działce nr 6/2, obręb Oporów przy ul. Tynieckiej 2 we Wrocławiu. Inwestycja obejmuje budowę obiektu budowlanego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Obecnie, na terenie działki inwestycyjnej, znajduje się budynek Dolnośląskiego Centrum Druku 3D (DCD3D), który jest obiektem składającym się z hali produkcyjno-magazynowej oraz części biurowo-socjalnej. Wokół budynku znajdują się drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, chodniki, obiekty małej architektury (wiata rowerowa, wiata śmietnikowa), tereny zielone, sieci zewnętrzne sanitarne i elektryczne. Powierzchnia części działki, która została zagospodarowana przez DCD3D wynosi ok. 0,99 ha.

W ramach realizacji przedsięwzięcia wykonane zostaną prace budowlane m.in. budowa: budynku IT (z częścią biurową i halą produkcyjno-magazynową) o powierzchni ok. 2 550 m<sup>2</sup>, dróg wewnętrznych oraz miejsc postojowych, nawierzchni utwardzonych takich jak place i ciągi pieszo-jezdne o łącznej powierzchni ok. 2 260 m<sup>2</sup>, przyłączy sieci wodociągowej i kanalizacji, sieci energii elektrycznej; zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych poprzez nasadzenia zieleni zorganizowanej na powierzchni ok. 825 m<sup>2</sup>.

Ponadto, planowane jest wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy ok. 340 kW na dachu hali produkcyjno-magazynowej (na powierzchni ok. 1 700 m<sup>2</sup>).

Istniejący budynek DC3D składa się z jednokondygnacyjnej hali produkcyjno-magazynowej i trzykondygnacyjnej części biurowo-socjalnej. Projektowany budynek IT analogicznie składać się będzie z jednokondygnacyjnej hali produkcyjno-magazynowej oraz trzykondygnacyjnej części biurowo-socjalnej.

W obu obiektach prowadzona będzie działalność zarówno przez Inwestora, jak i podmioty zewnętrzne zajmujące powierzchnie

W projektowanym IT podmioty zewnętrzne będą prowadzić działalność w obszarach takich jak:

- cyfryzacja, robotyka i automatyzacja - działalność związaną z systemami zarządzania zasobami przedsiębiorstwa (ERP), systemami CRM oraz narzędziami do zarządzania projektami; działalność związaną z automatyzacją procesów przemysłowych i wykorzystywaniem w przemyśle automatyki przemysłowej i robotyki; doradztwo i zarządzanie projektami w zakresie

automatyzacji produkcji, tworzenie oprogramowania dla zautomatyzowanych systemów; Funkcja ośrodka badawczego i serwisowego dla technologii bezzałogowych aparatów latających (drony), w tym pozyskiwanie części zamiennych do dronów z zainstalowanych w ramach inwestycji drukarek 3D;

- e-commerce i sprzedaż online - działalność związaną z sektorem handlu detalicznego i usług, sklepami internetowymi, platformami e-commerce, systemami płatności online, narzędziami do marketingu internetowego i analityki.
- cyberbezpieczeństwo i rozwiązania w chmurze - działalność związaną z usługami i rozwiązaniami z zakresu tworzenia oprogramowania i sprzedaży usług związanych z programami antywirusowymi, cyfrowymi zaporami ogniowymi (firewall), szyfrowaniem danych oraz systemami zarządzania tożsamością; działalność związaną z tworzeniem oprogramowania i sprzedażą usług w chmurze (cloud computing), zarządzaniem danymi, aplikacjami oraz infrastrukturą IT, chmury obliczeniowe, sztuczna inteligencja (AI).

W zakresie planowanego obiektu IT przewidziana jest również budowa pomieszczenia specjalistycznej serwerowni wyposażonej w serwery do wirtualizacji, serwery do gromadzenia danych, serwery back-up, serwery NAS do wykonywania kopii zapasowych, systemy podtrzymania zasilania oraz budowa rozwiniętej sieci strukturalnej w budynku dla obsługi działalności inkubowanych najemców. W obiekcie wyznaczone będą pomieszczenia przeznaczone do eksploatacji drukarek 3D.

Jak wynika z Kip, zarówno w istniejącym Dolnośląskim Centrum Druku 3D, jak i planowanym Inkubatorze Technologicznym nie są realizowane, ani przewidziane do realizacji, działania klasyfikowane do pozostałych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku realizowania działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, koniecznym będzie uzyskanie odrębnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Teren działki inwestycyjnej jest w całości ogrodzony. Wjazd na teren nieruchomości odbywać się będzie od strony ul. Tynieckiej. Dojazd jest również zapewniony od strony ul. Kwiatkowskiego, gdzie zlokalizowana jest siedziba Inwestora. Na potrzeby DC3D wyznaczone zostały miejsca parkingowe, dodatkowe miejsca parkingowe zostaną udostępnione po wybudowaniu IT. Ruch pojazdów odbywać się będzie wyznaczonymi drogami wewnętrznymi i z wykorzystaniem placów manewrowych.

Obecnie DC3D funkcjonuje od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00–17:00. Planowany obiekt będzie działał w analogicznym systemie. W DC3D pracuje

ok. 120 osób. W nowym obiekcie zaplanowano zatrudnienie na poziomie ok. 60 osób.

Projektowane obiekty, podobnie jak istniejące, ogrzewane będą indywidualnie z wykorzystaniem kotłowni gazowych. Woda do obiektów dostarczana będzie siecią wodociągową. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachowych odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci. Przewidziano również możliwość zastosowania systemów retencji wody na terenie działki inwestycyjnej i wykorzystania tej wody do celów gospodarczych. W ramach inwestycji planowane jest również zastosowanie instalacji do odzysku wody deszczowej do celów sanitarnych.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 2 ha. W ramach planowanego przedsięwzięcia zaplanowano zajęcie ok. 0,48 ha powierzchni terenu pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone. Powierzchnia zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną po realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 1,48 ha. Pozostałą powierzchnię działki stanowią będą tereny zielone (ok. 0,52 ha). Łączna powierzchnia parkingów samochodowych po zrealizowaniu przedsięwzięcia wyniesie ok. 0,253 ha. Łączna długość dróg wewnętrznych po zrealizowaniu przedsięwzięcia wyniesie ok. 0,55 km.

*Z up. Prezydenta*

*Małgorzata Demianowicz*

*Dyrektor*

*Wydziału Środowiska*