



Wrocław, dnia 30 lipca 2026 r.

WSR-OS.6220.113.2025.JG

## **D E C Y Z J A**

### **o środowiskowych uwarunkowaniach**

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, 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. 2026 poz. 670), dalej: ustawa ooś, § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b oraz c, § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 ze zm.), dalej: rozporządzenie RM, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025 poz. 1691), dalej: k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku z dnia 4.08.2025 r. (data wpływu: 6.08.2025 r.), ostatecznie uzupełnionego dnia 1.10.2025 r., Inwestora – spółki CC PL INVEST Sp. z o.o. z siedzibą pl. Władysława Andersa 3, 61-894 Poznań, reprezentowanej przez pełnomocnika – [REDACTED], w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magazynu przeładunkowego z towarzyszącymi obiektami i infrastrukturą, planowanego na działkach nr 3/11, 3/12, AM-14, obręb Oporów, przy ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego we Wrocławiu,

### **orzekam**

**na rzecz CC PL INVEST Sp. z o. o.**

**z/s pl. Władysława Andersa 3, 61-894 Poznań,**

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Magazyn przeładunkowy z towarzyszącymi obiektami i infrastrukturą”, planowanego na działkach nr 3/11, 3/12, AM-14, obręb Oporów, przy ul. E. Kwiatkowskiego we Wrocławiu.
- II. Określić warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:
  1. Podczas realizacji inwestycji należy zastosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych jak i podczas

transportu materiałów budowlanych (np. zwilżanie powierzchni placu budowy, mycie kół pojazdów opuszczających plac budowy).

2. Związane z realizacją inwestycji prace budowlane i transportowe, powodujące uciążliwy hałas, prowadzić wyłącznie w porze dnia (godz. 6.00-22.00), przy zastosowaniu technologii wykonywania robót, która umożliwi ich przerwanie na czas pory nocnej.
3. Odpowiednio zaplanować i rozłożyć w czasie prace montażowe realizowane przy użyciu sprzętu emitującego uciążliwy hałas.
4. Stosować urządzenia budowlane spełniające wymagania w zakresie emisji hałasu do środowiska, wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. 2005 nr 263 poz. 2202 ze zm.).
5. Zadbać o dobry stan techniczny maszyn, ich systematyczną konserwację, a ciężkie maszyny budowlane wyposażyć w odpowiednie zabezpieczenia akustyczne.
6. W czasie przerw w pracy wyłączać silniki urządzeń budowlanych.
7. Prace prowadzone w ramach planowanej inwestycji mogą być realizowane wyłącznie z użyciem sprawnego technicznie sprzętu, spełniającego odpowiednie standardy jakościowe i techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych i innych.
8. Obsługę pojazdów i maszyn związaną z użyciem płynów eksploatacyjnych lub paliw należy prowadzić poza obszarem przedsięwzięcia lub na utwardzonym, szczelnym terenie wykluczającym emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych i innych.
9. Naprawy urządzeń, maszyn i pojazdów wykorzystywanych w trakcie realizacji inwestycji, które skutkować mogą wyciekiem płynów eksploatacyjnych lub paliw, prowadzić poza obszarem przedsięwzięcia lub na utwardzonym, szczelnym terenie wykluczającym emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych i innych.
10. Odwodnienie wykopów prowadzić w sposób zapewniający, aby zasięg leja depresji nie oddziaływał szkodliwie na tereny sąsiednie.
11. Odprowadzanie wód opadowych z wykopów, w przypadku gdy zaistnieje taka konieczność, należy realizować w sposób wykluczający spływ i szkodliwe oddziaływanie na tereny sąsiadujące z inwestycją.
12. Zaplecze budowy należy wyznaczyć na terenie o nawierzchni utwardzonej, zabezpieczającej środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami w postaci wycieków, pochodzącymi z wykorzystywanego sprzętu i maszyn.

13. Zaplecze budowy, miejsce składowania materiałów budowlanych i odpadów należy wyznaczyć z dala od rowu melioracyjnego usytuowanego na zachód od terenu zakładu, na terenie utwardzonym.
14. Prace w pobliżu rowu melioracyjnego usytuowanego w sąsiedztwie inwestycji wykonywać przy zachowaniu szczególnej ostrożności, nie dopuszczając do uszkodzenia rowu oraz zanieczyszczenia wód w nim zgromadzonych.
15. Posadowienie infrastruktury w obszarach w sąsiedztwie rowu melioracyjnego musi umożliwiać przeprowadzenie prac konserwacyjnych urządzenia melioracyjnego oraz musi być uzgodnione z jego zarządcą.
16. Zaplecze budowy należy wyposażyć w sorbenty do natychmiastowej likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych bądź innych substancji chemicznych.
17. 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 należy niezwłocznie zebrać warstwę zanieczyszczoną w celu ochrony przed infiltracją do poziomu wodonośnego i uzupełnić grunt do pierwotnego poziomu.
18. Na placu budowy należy zapewnić dostęp do przenośnych toalet, a ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Zbiorniki na wyposażeniu przenośnych toalet należy regularnie opróżniać za pośrednictwem uprawnionego podmiotu.
19. Realizacja inwestycji będzie możliwa po uzyskaniu wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i zgód w zakresie gospodarki wodnej.
20. W przypadku odkrycia podczas prac budowlanych na terenie przedsięwzięcia sieci drenarskiej, fakt ten należy zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. W przypadku uszkodzenia działającego drenażu koniecznym będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający jego dalsze działanie. Prace należy przeprowadzić pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami.
21. Odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych i przed wstępem osób nieupoważnionych.
22. Odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed

wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.

23. Wytwarzane na etapie realizacji inwestycji odpady należy przekazywać wyłącznie podmiotowi posiadającemu stosowne zezwolenie na zbieranie lub przetwarzanie odpadów lub osobie fizycznej na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. 2016 poz. 93).
24. 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.
25. Wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę (przed przekazaniem odpadów do transportu) należy prowadzić:
  - a) selektywnie,
  - b) wyłącznie na terenie, do którego posiadacz ma tytuł prawny,
  - c) w miejscach o pojemności magazynowania odpadów dostosowanej do masy odpadów wytwarzanych w danym okresie i częstotliwości ich odbioru,
  - d) w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w szczególności z wykorzystaniem opakowań, pojemników, kontenerów, zbiorników lub worków; dopuszcza się magazynowanie odpadów w pryzmach 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,
  - e) 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,
  - f) w sposób minimalizujący wpływ czynników atmosferycznych na odpady, jeżeli te mogłyby zmieniać ich właściwości chemiczne i fizyczne oraz zmniejszać właściwości użytkowe i przetwórcze odpadów,
  - g) 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.

26. Magazynowanie odpadów w postaci drobnej oraz pyłacej należy prowadzić w sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się ich poza przeznaczone do tego celu miejsce, w tym poza przeznaczone do tego celu pojemniki i kontenery, oraz w sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się odpadów na nieruchomości sąsiadujące z nieruchomością, na której jest prowadzone magazynowanie odpadów. Szczególną ostrożność należy zachować podczas załadunku, przeładunku i rozładunku ww. odpadów.
27. Zlecając usługę transportu odpadów, należy wskazać transportującemu miejsce przeznaczenia odpadów oraz posiadacza odpadów, do którego należy dostarczyć odpady.
28. Stan pojemników i kontenerów, w których będą magazynowane odpady należy poddawać okresowo szczegółowej kontroli w celu jak najwcześniejszego wykrycia ewentualnego pęknięcia i rozszczelnienia.
29. Należy zapewnić wysegregowanie z wytworzonych odpadów budowlanych i rozbiórkowych, których powstaniu nie można było zapobiec zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2023 poz. 1587 ze zm.), 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.
30. Zaopatrzenie w wodę realizować w oparciu o umowę z właściwym przedsiębiorstwem wodno-kanalizacyjnym.
31. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia należy odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej po uzyskaniu zgody gestora sieci na podstawie stosownej umowy.
32. Odprowadzanie ścieków przemysłowych/technologicznych realizować na podstawie aktualnej umowy na odbiór ścieków, w zakresie ich ilości i składu, zawartej z gestorem sieci na podstawie przekazanych przez Inwestora danych o rodzaju i wielkości produkcji, stosowanych procesach technologicznych oraz gospodarce ściekowej zakładu.
33. W przypadku, gdy w procesie technologicznym będą powstawać ścieki przemysłowe/technologiczne o parametrach wykraczających poza wartości

dopuszczone w Rozporządzeniu Ministra budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (dz. U. 2016 poz. 1757), przed odprowadzeniem ścieków do kanalizacji należy wykonać układ podczyszczający.

34. W przypadku konieczności podczyszczania ścieków przemysłowych/technologicznych przed ich odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, realizacja zakładowej oczyszczalni ścieków może wymagać uzyskania odrębnej decyzji środowiskowej i pozwolenia wodnoprawnego.
35. Ścieki kuchenne z funkcjonowania Chefs Atelier (akademii kulinarnej) na potrzeby warsztatów z przygotowania posiłków przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej podczyszczają za pomocą separatora tłuszczu.
36. Przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji wymagane jest zastosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez podlewanie zieleni, rozsącanie do gruntu, gospodarcze wykorzystanie lub retencjonowanie. Do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ nie było możliwe, zgodnie z warunkami gestora sieci.
37. Odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej możliwe będzie za zgodą gestora sieci i po zawarciu stosownej umowy.
38. Rozsącanie wód opadowych do gruntu będzie możliwe jedynie w przypadku gdy, ze względu na warunki hydrogeologiczne na tym terenie, nie będzie ono naruszało zapisów artykułu 75 a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2025 poz. 960 ze zm.), tj. zakazu odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do wód podziemnych, oraz po uzyskaniu na to zamierzenie wymaganego pozwolenia wodnoprawnego.
39. Ewentualne odprowadzanie wód opadowych do pobliskiego rowu melioracyjnego będzie możliwe jedynie w przypadku uzyskania na to działanie pozwolenia wodnoprawnego i zgody zarządcy rowu.
40. Należy zmierzać do wykorzystania wód opadowych i roztopowych powstających na terenie przedsięwzięcia jako alternatywy do poboru wody z sieci wodociągowej np. do celów przeciwpożarowych i gospodarczych (np. nawadniania terenów zielonych itp.).
41. Za wykonanie na terenie inwestycji systemu retencyjnego o właściwej pojemności oraz utrzymanie systemu retencyjnego w gotowości retencyjnej odpowiada Inwestor.

42. Przed zretencjonowaniem lub odprowadzeniem do środowiska wód opadowych z powierzchni utwardzonych narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi, wody te należy podczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i osadnikach.
43. Urządzenia do podczyszczania ścieków z terenów utwardzonych należy utrzymywać w należyтым stanie technicznym, poddawać okresowym przeglądom i systematycznie oczyszczać z nagromadzonych zanieczyszczeń.
44. Zakładane do zainstalowania na terenie przedsięwzięcia urządzenia: kontenerowy agregat prądotwórczy, naziemny zbiornik na olej napędowy należy usytuować na powierzchni zabezpieczonej przed przedostaniem się niebezpiecznych substancji do wód i ziemi w przypadku wystąpienia awarii.
45. W przypadku konieczności zastosowania transformatorów olejowych, zastosować zabezpieczenia np. w postaci mis olejowych czy innych rozwiązań, które w pełni zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi. Transformatory powinny być zabezpieczone przed warunkami atmosferycznymi w celu uniemożliwienia powstawania zanieczyszczonych wód opadowych.
46. Prace ziemne związane z realizacją inwestycji w okresie od 1 marca do 31 sierpnia, prowadzić pod nadzorem specjalisty ornitologa, który przed wykonaniem ww. czynności dokona oględzin terenu pod kątem obecności miejsc lęgów ptaków, a w przypadku potwierdzenia ich występowania – wskaże dopuszczalny termin i/lub sposób prowadzenia prac. W pozostałym okresie (od 1 września do końca lutego) ww. nadzór nie jest wymagany.
47. Nie rzadziej niż raz dziennie (w trakcie realizacji inwestycji) kontrolować wykopy oraz inne miejsca mogące stanowić pułapki dla zwierząt: płazów, gadów, małych ssaków, ze szczególnym uwzględnieniem okresu migracji i rozrodu (tj. od 15 marca do 15 października), a znajdujące się w nich zwierzęta niezwłocznie odławiać i wypuszczać poza obszar inwestycji, przy czym ostatnią kontrolę obecności zwierząt w wykopach przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
48. Dla zbiornika retencyjnego przewidzieć odpowiednie zabezpieczenia uniemożliwiające przedostawanie się do środka małych zwierząt.
49. Pnie drzew narażone na uszkodzenia mechaniczne odeskować do wysokości około 2 m od poziomu gruntu (dolna część desek winna opierać się na podłożu). Odeskowanie należy przymocować do pnia, w sposób niepowodujący okaleczania drzewa, a pomiędzy odeskowaniem i powierzchnią pnia drzewa umieścić elastyczny materiał (np. grube maty słomiane).
50. Prace ziemne w obrębie brył korzeniowych drzew i krzewów wykonywać ręcznie. Odsłonięte korzenie przykrywać matami słomianymi lub jutowymi –

przy temperaturach przekraczających 20°C zwilżonymi wodą, by zapobiec wysuszeniu korzeni, natomiast przy temperaturach ujemnych maty powinny być suche, by uniknąć przemarzania korzeni. W przypadku uszkodzenia korzeni, należy odciąć ich zniszczoną część ostrym narzędziem i zabezpieczyć środkiem grzybobójczym.

51. Nie lokalizować postojów maszyn oraz nie składować materiałów budowlanych, ziemi, odpadów stałych lub płynnych mogących zmienić chemizm gleby (np. sole, oleje, paliwa) w obrębie drzew i krzewów.
52. Przy zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnych wykorzystać rośliny należące do gatunków rodzimych, z uwzględnieniem gatunków atrakcyjnych dla ptaków i owadów, np. jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, lipa drobnolistna *Tilia cordata*, klon pospolity *Acer platanoides*, bez czarny *Sambucus nigra*, głóg *Crataegus* L. Nie stosować gatunków obcych i inwazyjnych.
53. Do oświetlenia terenu inwestycji zastosować lampy o ciepłej barwie światła (maksymalnie do 3000 K). Oprawy oświetleniowe montować w taki sposób, aby strumień światła padał bezpośrednio prostopadle do oświetlanej powierzchni. Zastosować czujniki zmierzchu i/lub ruchu dla oświetlenia zewnętrznego.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

## **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z 4.08.2025 r. (data wpływu: 6.08.2025 r.) Inwestor - CC PL INVEST Sp. z o.o. z siedzibą pl. Władysława Andersa 3, 61-894 Poznań, reprezentowany przez pełnomocnika, wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia jw. Pismem z 18.08.2025 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG, organ zwrócił się o uzupełnienie formalne wniosku, w odpowiedzi pełnomocnik przedłożył uzupełnienie wniosku pismem z dnia 11.09.2025 r. (data wpływu: 15.09.2025 r.). Organ pismem z 17.09.2025 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG, ponownie wezwał do uzupełnienia wniosku, uzupełnienie na to wezwanie zostało przedłożone pismem z 29.09.2025 r. (data wpływu: 1.10.2025 r.).

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. Na podstawie przedłożonego wniosku ustalono, że inwestycja ta zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b oraz c, § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia RM, należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane.

Na podstawie dostarczonych przez Wnioskodawcę dokumentów, o których mowa w art. 74 ust. 1 ustawy ooś, za strony postępowania, zgodnie z art. 74 ust. 3a ww. ustawy, uznano Wnioskodawcę (reprezentowanego przez pełnomocnika) oraz podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, na których zlokalizowane jest przedsięwzięcie oraz znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie proponowanym przez Wnioskodawcę. Ponadto, ustalono, że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje swym zasięgiem również nieruchomości położone na terenie gminy Kąty Wrocławskie.

Ponieważ w przedmiotowym postępowaniu liczba stron przekracza 10 tut. organ, po stwierdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym, pismem z dnia 9.10.2025 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 k.p.a., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, poprzez obwieszczenie. Powyższe zawiadomienie-obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia ([bip.um.wroc.pl](http://bip.um.wroc.pl)), dalej: BIP, w dniu 9.10.2025 r. oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia. Ponadto, pismo to zostało skierowane do właściwej terytorialnie Rady Osiedla Oporów, celem wywieszenia w publicznie dostępnym miejscu. Nadto, ww. zawiadomienie - obwieszczenie zostało przekazane do Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń. W zawiadomieniu tym organ wskazał miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z dokumentacją sprawy oraz składać ewentualne uwagi i wnioski. W toku przedmiotowego postępowania stronom zapewniono możliwość czynnego w nim udziału, w tym zapoznania się z aktami sprawy, a także wypowiadania się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 81 k.p.a.

Działając na podstawie art. 7, 50 § 1 i 77 § 1 k.p.a., pismem z dnia 9.10.2025 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG, organ zwrócił się do pełnomocnika Inwestora o uzupełnienie informacji zawartych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia (dalej: Kip), m.in. w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, emisji hałasu i gospodarki odpadami. W odpowiedzi na ww. wezwanie, pismem z dnia 13.11.2025 r. (data wpływu: 18.11.2025 r.), pełnomocnik Inwestora przesłał uzupełnienie do Kip. Pismem z dnia 1.12.2025 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG, ponownie wezwano pełnomocnika Inwestora do złożenia wyjaśnień do Kip w zakresie gospodarki odpadami. Wymagane uzupełnienie Kip zostało przekazane pismem z 9.12.2025 r. (data wpływu: 10.12.2025 r.).

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, pismem z 22.12.2025 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG (data doręczenia: 29.12.2025 r.), wystąpiono o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu (dalej: RDOŚ we

Wrocławiu) w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz ewentualnego określenia zakresu raportu ooś. Stosownie do art. 64 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, pismem z 22.12.2025 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG (data doręczenia: 29.12.2025 r.), wystąpiono o opinię do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu (dalej: PPIS we Wrocławiu) w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz ewentualnego określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. PPIS we Wrocławiu w ustawowo określonym terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku (art. 64 ust. 4 ustawy ooś) nie wydał opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ww. ustawy potraktowano jako brak zastrzeżeń.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, pismem z 22.12.2025 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG (data doręczenia: 29.12.2025 r.) wystąpiono do Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, dalej: Dyrektor ZZ we Wrocławiu, jako organu właściwego w sprawach ocen wodno prawnych, o opinię dotyczącą obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Pełnomocnik Inwestora pismem z 22.12.2025 r. (data wpływu: 29.12.2025 r.) przedłożył nowe umocowanie do reprezentowania spółki CC PL INVEST Sp. z o. o., które tut. organ przekazał do organów opiniujących, tj. RDOŚ we Wrocławiu, PPIS we Wrocławiu i Dyrektora ZZ we Wrocławiu, pismem z 31.12.2025 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG (data doręczeń: 8.01.2026 r.).

Pismem z 12.01.2026 r., znak WOOS.4220.635.2025.CC.1, działając na podstawie art. 36 § 1 k.p.a., RDOŚ we Wrocławiu zawiadomił o niemożności załatwienia sprawy w ustawowym terminie ze względu na konieczność szczegółowego przeanalizowania przedłożonej dokumentacji, w tym Kip, oraz poinformował, że jego stanowisko w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia zostanie wyrażone do dnia 12.02.2026 r. Tutejszy organ, działając na podstawie art. 10 i 49 k.p.a. zawiadomieniem-obwieszczeniem z dnia 19.01.2026 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG, zamieszczonym w BIP w dniu 19.01.2026 r. oraz przekazanym do Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie (pismo z 19.01.2026 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG), poinformował strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu przez RDOŚ we Wrocławiu oraz na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy: 12.03.2026 r. W zawiadomieniu tym poinformowano również o przysługującym stronom postępowania prawie do wniesienia ponaglenia, zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 k.p.a., do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (dalej: SKO we Wrocławiu), za pośrednictwem organu.

Dyrektor ZZ we Wrocławiu pismami (skierowanymi do wiadomości Wnioskodawcy) z 26.01.2026 r. (data wpływu: 29.01.2026 r.), znak VC.ZZŚ.4901.329.2025.KS, wezwał tut. organ do uzupełnienia Kip i wyznaczył termin wydania opinii w sprawie w ciągu 14 dni od jego otrzymania (pierwsze pismo) oraz zwrócił się o rozważenie kwalifikacji planowanej inwestycji do przedsięwzięć wymienionych w §3 ust. 1 pkt 73 i 80 rozporządzenia RM i analizy zgodności inwestycji (w zakresie możliwości odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych i funkcjonowania pomp ciepła typu woda/woda) z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (drugie pismo). Tutejszy organ pismem z 30.01.2026 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG, wezwał pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia treści Kip w zakresie określonym w ww. wezwaniu Dyrektora ZZ we Wrocławiu. Wnioskodawca pismem z 5.02.2026 r. (data wpływu: 6.02.2026 r.) zwrócił się o prolongatę terminu złożenia uzupełnienia do 24.02.2026 r., o czym organ poinformował Dyrektora ZZ we Wrocławiu (pismo z 11.02.2026 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG) oraz wskazał, że uzupełnienie zostanie przekazane w ciągu 7 dni od otrzymania go od pełnomocnika

Pismem z 12.02.2026 r., znak WOOS.4220.635.2025.CC.2, RDOŚ we Wrocławiu zawiadomił o niemożności załatwienia sprawy w wyznaczonym wcześniej terminie z uwagi na dalszą konieczność szczegółowego przeanalizowania przedłożonej dokumentacji, w tym Kip, oraz poinformował, że jego stanowisko w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia zostanie wyrażone do dnia 26.03.2026 r. Dyrektor ZZ we Wrocławiu pismem z 13.02.2026 r. (data wpływu: 17.02.2026 r.), znak VC.ZZŚ.4901.329.2025.KS, wyraził zgodę na przedłużenie terminu uzupełnienia dokumentacji.

Wymagane przez Dyrektora ZZ we Wrocławiu uzupełnienie Kip wpłynęło do tutejszego organu pismem z dnia 23.02.2026 r. (data wpływu: 24.02.2026 r.), a następnie zostało przekazane do niego pismem z 2.03.2026 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG (data doręczenia: 5.03.2026 r.). Ponadto w piśmie tym, organ odpowiedział Dyrektorowi ZZ we Wrocławiu na pismo z 26.01.2026 r. (data wpływu: 29.01.2026 r.), znak VC.ZZŚ.4901.329.2025.KS, w sprawie kwalifikacji planowanej inwestycji i zgodności jej zakresu z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Również pismami z 2.03.2026 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG (data doręczeń: 5.03.2026 r.), organ przekazał do RDOŚ we Wrocławiu oraz do PPIS we Wrocławiu przedmiotowe uzupełnienie Kip i ponownie wystąpił, odpowiednio na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy ooś, o opinie z uwzględnieniem przekazanych dokumentów. PPIS we Wrocławiu w ustawowo określonym terminie 14 dni od dnia otrzymania ww. pisma (art. 64 ust. 4 ustawy ooś) nie wydał opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny

oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy ooś potraktowano jako brak zastrzeżeń.

Zawiadomieniem-obwieszczeniem z dnia 2.03.2026 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG, zamieszczonym w BIP w dniu 2.03.2026 r. i przekazanym do Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie (pismo z 2.03.2026 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG), na podstawie art. 10 k.p.a., organ poinformował strony o zawiadomieniu RDOŚ we Wrocławiu z dnia 12.02.2026 r., znak WOÓŚ.4220.635.2025.CC.2, i wyznaczeniu przez Dyrektora ZZ we Wrocławiu (pismo z dnia 26.01.2026 r. (data wpływu: 29.01.2026 r.), znak VC.ZZŚ.4901.329.2025.KS), nowego terminu wydania opinii oraz działając na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy: 30.04.2026 r. W zawiadomieniu tym poinformowano również o przysługującym stronom postępowania prawie do wniesienia ponaglenia, zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 k.p.a., do SKO we Wrocławiu, za pośrednictwem organu.

Dyrektor ZZ we Wrocławiu pismem z 13.03.2026 r. (data wpływu: 18.03.2026 r.), znak VC.ZZŚ.4901.329.2025.KS, wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego wskazał na konieczność określenia w decyzji wymagań, które organ uwzględnił bezpośrednio w podpunktach II.13 – II.22, II.30 – II.32, II.34, II.35, II.37 – II.42, II.45 oraz pośrednio w podpunktach II.33 i II.44 sentencji decyzji. Nie uwzględniono warunku: „Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą mogły być odprowadzane bezpośrednio do miejskiej kanalizacji deszczowej w ilości 2 l/s. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji na etapie jego eksploatacji w ilości do 136 l/s należy odprowadzać do szczelnego systemu retencji (podziemnej lub naziemnej) o odpowiedniej pojemności.” z uwagi, że wskazane ilości wynikają z uzgodnienia w tym zakresie między Inwestorem i gestorem sieci.

Pismem z 26.03.2026 r., znak WOÓŚ.4220.635.2025.CC.3, RDOŚ we Wrocławiu zawiadomił o niemożności załatwienia sprawy w wyznaczonym wcześniej terminie z uwagi na dalszą konieczność szczegółowego przeanalizowania przedłożonej dokumentacji, w tym Kip, oraz poinformował, że jego stanowisko w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia zostanie wyrażone do dnia 8.05.2026 r.

Zawiadomieniem-obwieszczeniem z dnia 31.03.2026 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG, zamieszczonym w BIP w dniu 31.03.2026 r. i przekazanym do Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie (pismo z 31.03.2026 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG), na podstawie art. 10 k.p.a., organ poinformował strony o zawiadomieniu RDOŚ we Wrocławiu z 26.03.2026 r., znak WOÓŚ.4220.635.2025.CC.3, opinii Dyrektora ZZ we Wrocławiu z 13.03.2026 r. (data wpływu: 18.03.2026 r.), znak VC.ZZŚ.4901.329.2025.KS, oraz działając na

podstawie art. 36 § 1 k.p.a. wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy:  
30.06.2026 r. W zawiadomieniu tym poinformowano również o przysługującym stronom postępowania prawie do wniesienia ponaglenia, zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 k.p.a., do SKO we Wrocławiu, za pośrednictwem organu.

Działając na podstawie art. 7, 50 § 1 i 77 § 1 k.p.a., pismem z dnia 13.04.2026 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG, organ zwrócił się do pełnomocnika Inwestora o wyjaśnienie przyczyny wskazanego w Kip czasu pracy magazynu przeładunkowego wynoszącego 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, na 3 zmiany (w przypadku osób fizycznych). W odpowiedzi Wnioskodawca przedłożył pismo z 17.04.2026 r. (data wpływu: 20.04.2026 r.), w którym również skorygował wcześniej podane w Kip informacje. Organ pismami z 22.04.2026 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG (data doręczeń: 24.04.2026 r.) przekazał ww. uzupełnienie do RDOŚ we Wrocławiu, PPIS we Wrocławiu i Dyrektora ZZ we Wrocławiu. PPIS we Wrocławiu w ustawowo określonym terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku (art. 64 ust. 4 ustawy ooś) nie wydał opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ww. ustawy potraktowano jako brak zastrzeżeń.

Pełnomocnik Inwestora pismem z 6.05.2026 r. (data wpływu: 7.05.2026 r.) poinformował o zmianie swojego adresu.

Pismem z 8.05.2026 r., znak WOOŚ.4220.635.2025.CC.4, RDOŚ we Wrocławiu zawiadomił o niemożności załatwienia sprawy w wyznaczonym wcześniej terminie z uwagi na obszerny zakres przedłożonej dokumentacji oraz dalszą konieczność jej szczegółowego przeanalizowania i dokonania w następstwie stosownych ustaleń, oraz podał nowy termin załatwienia sprawy do 20.05.2026 r.

Dyrektor ZZ we Wrocławiu pismem z 6.05.2026 r. (data wpływu: 12.05.2026 r.), znak VC.ZZŚ.4901.329.2025.KS, podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii z 13.03.2026 r., znak VC.ZZŚ.4901.329.2025.KS.

Postanowieniem z 19.05.2026 r., znak WOOŚ.4220.635.2025.CC.5, RDOŚ wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określił warunki na etapie jego realizacji i eksploatacji, które zostały ujęte bezpośrednio w podpunktach II.46, II.47, II.49 – II.54 i pośrednio w podpunkcie II.42 sentencji niniejszej decyzji. Ponadto, pismem z 19.05.2026 r., znak WOOŚ.4220.635.2025.CC.6, RDOŚ we Wrocławiu zwrócił się o poinformowanie stron postępowania o wydaniu ww. postanowienia i o braku możliwości wniesienia na nie zażalenia.

Wnioskodawca pismem z 11.06.2026 r. (data wpływu: 15.06.2026 r.) poinformował o autokorekcie czasu pracy zakładu z 7 dni na 6 dni w tygodniu (poniedziałek-sobota).

W związku ze zgromadzeniem całości materiału dowodowego w sprawie, organ zawiadomieniem – obwieszczeniem z dnia 22.06.2026 r., znak WSR-

OS.6220.113.2025.JG, zamieszczonym w BIP w dniu 22.06.2026 r. i przekazanym do Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie (pismo z 22.06.2026 r., znak WSR-OS.6220.113.2025.JG), zawiadomił strony postępowania o jego zakończeniu, a przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 81 k.p.a., umożliwił im zapoznanie się z materiałem zgromadzonym w sprawie i zgłoszenie ewentualnych uwag. W zawiadomieniu tym organ poinformował również o wydaniu ww. opinii przez RDOŚ we Wrocławiu oraz Dyrektora ZZ we Wrocławiu.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, w uzasadnieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej w postępowaniu, w którym nie została przeprowadzona ocena 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 charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:*

*a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji*

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie magazynu przeładunkowego z towarzyszącymi obiektami i infrastrukturą na terenie działek nr 3/11, 3/12, AM-14, obręb Oporów. Inwestycja będzie realizowana etapowo.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się realizację:

- hali magazynowo-usługowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni zabudowy do ok. 0,7 ha,
- terenów utwardzonych o powierzchni ok. 1,4 ha (drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place manewrowe, doki),
- terenów zieleni o powierzchni ok. 0,7 ha,
- 1 agregatu prądotwórczego o mocy agregatu do 0,52 MW, będącego źródłem rezerwowym, ze zbiornikiem dwupłaszczowym o pojemności ok. 12 m<sup>3</sup> na paliwo (olej napędowy),
- naziemnego zbiornika wody przeciwpożarowej i pompowni (budowa pompowni wraz ze zbiornikiem ppoż. będzie realizowana, jeśli będą tego wymagały przepisy prawa budowlanego i ppoż., wtedy parametry zbiornika przeciwpożarowego zostaną określone na etapie sporządzania projektu budowlanego),
- naziemnego zbiornika buforowego glikolu do celów chłodnictwa o pojemności do 75 m<sup>3</sup>,
- pompy ciepła typu powietrze/woda,
- paneli fotowoltaicznych na dachu,

- infrastruktury towarzyszącej w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wiaty rowerowej, wiaty dla palaczy, wiaty na śmietniki.

Inwestor planuje również budynek stacji transformatorowej, służący do rozdziału energii elektrycznej średniego i niskiego napięcia. Stacja posadowiona będzie na płycie fundamentowej.

Planowany do wybudowania obiekt wykorzystywany będzie jako magazyn przeładunkowy. W planowanej hali wydzielone będą następujące strefy: mroźnia, chłodnia, chłodzona strefa wydawania towaru, chłodzona strefa przyjęcia towaru, biuro, pomieszczenia kierowców, pomieszczenia techniczne, maszynownia.

W magazynie prowadzone będą czynności polegające na dostarczeniu przez producenta skompletowanych towarów, ich przeładunek oraz magazynowanie do momentu wysyłki do odbiorców docelowych zgodnie z zamówieniem klienta z zachowaniem łańcucha chłodniczego (produkty w magazynie nie są składowane na dłużej). Magazyn dedykowany jest podmiotowi z branży spożywczej, przez co będzie on wyposażony w części w chłodnię i mroźnię.

W części biurowej przewidziano pomieszczenia Chefs Atelier (akademii kulinarnej), gdzie mogą odbywać się m.in. warsztaty w zakresie przygotowania posiłków. Ponadto wyznaczone zostaną miejsca, w których odbywać się będzie ładowanie akumulatorów wózków widłowych.

Instalacja chłodnicza w maszynowni będzie się składać ze zbiornika buforowego glikolu, zbiornika ciekłego glikolu, zbiornika wody zasilającej oraz zespołów pompowych. Dla zapewnienia odpowiednich temperatur w komorach chłodniczych i mroźniczych przewidziano instalację składającą się z dwóch niezależnych układów chłodniczych pracujących na czynniku R744 (CO<sub>2</sub>).

Instalacja odtajania chłodnic i ogrzewania gruntu pod komorą mroźniczą będzie wykorzystywała 50% glikol propylenowy. Instalacja glikolowa zostanie poprowadzona w obrębie planowanego budynku magazynowego (komory chłodnicze, komora mroźnicza, maszynownia chłodnicza). Glikol będzie podgrzewany ciepłem odpadowym z agregatów chłodniczych poprzez wymienniki ciepła, zainstalowane w agregatach chłodniczych. Agregaty chłodnicze z wymiennikami oraz zbiornik buforowy glikolu z zespołami pompowymi będą zlokalizowane w maszynowni chłodniczej. Na dachu budynku umieszczone zostaną chłodnice gazu (gascoolery) schładzające czynnik chłodniczy. Dla celów serwisowych będzie występowało zapotrzebowanie na wodę do mycia chłodnic gazu.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 96 osób.

Zakład będzie funkcjonować 6 dni w tygodniu (poniedziałek-sobota)

z podziałem godzin pracy:

- pracownicy fizyczni: poniedziałek – piątek 6.00-17.00, 22.00–6.00 (w porze nocnej na terenie zakładu będzie znajdować się max. 5 pracowników), sobota 6.00-16.00,
- pracownicy biurowi: 7.00-16.00, 12.00-21.00,
- kierowcy: 4.00-16.00,
- przedstawiciele handlowi, doradcy kulinarni: nienormowany czas pracy.

W porze nocnej na terenie inwestycji przebywać będzie maksymalnie 5 pracowników fizycznych. Zakres wykonywanych przez nich obowiązków obejmować może w szczególności kompletowanie i przygotowywanie zamówień do wysyłki, prowadzenie ewentualnych prac inwentaryzacyjnych, wykonywanie prac porządkowych oraz innych czynności związanych z utrzymaniem prawidłowego funkcjonowania magazynu. Prace te będą miały charakter wewnętrznych czynności magazynowych i organizacyjnych, związanych z obsługą działalności magazynu przeładunkowego.

Konstrukcja hali będzie wykonana z żelbetowych słupów i stalowych kratownic i/lub żelbetowych belek dachowych. Ściany zewnętrzne wykonane będą w formie lekkiej obudowy z płyt warstwowych i elementów prefabrykowanych betonowych mających funkcję osłonową. Zakłada się stropy żelbetowe kanałowe. Wzdłuż dłuższych elewacji zaprojektowano doki - bramy przeładunkowe, wjazdowe, oraz zaprojektowano wejścia do budynku i okna w miejscach zespołów socjalno-biurowych. Głównym źródłem ogrzewania obiektu będą pompy ciepła, które mogą też być wykorzystywane do ogrzewania wody użytkowej.

Wjazd i wyjazd z terenu inwestycji realizowany będzie z ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego. Dla pełnej dostępności komunikacyjnej obiektów zaprojektowano drogi wewnętrzne, spełniające wymogi dróg pożarowych. Nawierzchnia dróg wykonana będzie z kostki betonowej, betonu i asfaltu. Przewidziano również komunikację pieszą i rowerową.

Agregat prądotwórczy będzie urządzeniem awaryjnym, wykorzystywanym wyłącznie w przypadku wystąpienia braku dostawy energii elektrycznej.

W normalnych warunkach funkcjonowania przedsięwzięcia instalacja ta nie będzie wykorzystywana za wyjątkiem okresowego sprawdzania stanu technicznego agregatu prądotwórczego (poprzez jego okresowe uruchomienie raz w miesiącu).

Na terenie inwestycji zakłada się również możliwość zainstalowania instalacji OZE w postaci instalacji fotowoltaicznej zlokalizowanej na powierzchni dachu magazynu. Planuje się, że zostaną zastosowane moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej, co zwiększy absorpcję energii promieniowania

słonecznego oraz zapobieganie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli, tzw. olśnieniu. Ostateczna ilość paneli fotowoltaicznych zostanie ustalona na późniejszych etapach prowadzenia inwestycji. Powierzchnia terenu zakładu wyniesie łącznie ok. 2,80 ha (z czego powierzchnia zabudowy będzie zajmować do ok. 0,7 ha, powierzchnie utwardzone będą zajmować łącznie do ok. 1,4 ha, w tym drogi — 0,3 ha, parkingi wraz z infrastrukturą — 0,5 ha, place manewrowe i pozostałe utwardzenia — ok. 0,6 ha, powierzchnie nieutwardzone — ok. 0,7 ha). Długość dróg wewnętrznych wyniesie ok. 0,52 km. W związku z realizacją przedsięwzięcia nastąpi wyłączenie ok. 75% powierzchni działek inwestycyjnych z powierzchni biologicznie czynnej.

*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*

W zasięgu 100 m od terenu inwestycji znajdują się następujące inwestycje realizowane/zrealizowane, dla których zaistniał wymóg uzyskania decyzji środowiskowych:

- inwestycja pn. „Rozbudowa zakładu ETO MAGNETIC o halę magazynową oraz przebudowa budynku biurowo-produkcyjnego we Wrocławiu przy ul. Kwiatkowskiego 7”, decyzja z dnia 26.03.2015 r., znak WSR-E.6220.12.2015.AF,
- inwestycja pn. „Budowa serwisu urządzeń z częścią magazynową i biurowo-socjalną oraz towarzyszącym zagospodarowaniem terenu przy ul. Kwiatkowskiego we Wrocławiu”, decyzja z dnia 21.06.2016 r., znak WSR-OOŚ.6220.56.2015.EP.

Zgodnie z Kip w najbliższym otoczeniu planowanej inwestycji zlokalizowane są następujące obiekty: od strony północno-zachodniej w odległości ok. 100 m budynek – Eto Magnetic Sp. z o. o., hurtowni i producenci artykułów elektrotechnicznych Wrocław; od strony wschodniej w odległości ok. 70 m znajduje się hurtownia tekstylna Yeda Kupcy Bławatni Turlejski i Wychowalek; od strony północno-zachodniej w odległości ok. 260 m znajduje się siedziba Dopak, dostawcy maszyn i usług do branży przetwórstwa tworzyw sztucznych; od strony północno-zachodniej w odległości ok. 300 m zlokalizowana jest Wrocław IV Logistics Centre – centrum logistyczne GLP; od strony północnej w odległości ok. 130 m znajduje się Dolnośląski Park Innowacji i Nauki; od

strony południowo-wschodniej w odległości ok. 150 m znajduje się Schrack Technik Polska – biuro techniczne, artykuły elektrotechniczne.

W dokumentacji sprawy, w zakresie oddziaływania na jakość powietrza atmosferycznego pośrednio obliczono oddziaływanie skumulowane planowanego przedsięwzięcia z innymi emisjami zanieczyszczeń powietrza, w rejonie inwestycji (ruch pojazdów, energetyczne spalanie paliw oraz wszelkie emisje generowane przez istniejące przedsięwzięcia w rejonie planowanej inwestycji). W obliczeniach uwzględniono bowiem tło otoczenia określone przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydziału Monitoringu Środowiska we Wrocławiu. Tło zanieczyszczeń określone zostało dla pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>, dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, benzenu i ołowiu.

Jak wynika z Kip przeprowadzona analiza oddziaływania akustycznego na najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną oraz analiza emisji do powietrza atmosferycznego, nie powinna spowodować wystąpienia kumulacji oddziaływań, ani wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania przedsięwzięcia w zakresie emisji do powietrza oraz emisji hałasu.

Przedmiotowa inwestycja nie jest powiązana z innymi przedsięwzięciami.

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

Obszar inwestycji stanowią grunty niezagospodarowane ulegające ciągłej sukcesji wtórnej. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występują drzewa i krzewy kolidujące z planowanym przedsięwzięciem, wobec powyższego nie zajdzie konieczność przeprowadzenia wycinki. Na badanym terenie nie stwierdzono chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów, a także zwierząt oraz siedlisk dogodnych do ich rozwoju.

Podczas prowadzenia prac wykopy zostaną zabezpieczone w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt. Wykopy będą utrzymywane bez wody stojącej. Zostaną zastosowane również inne działania na etapie realizacji inwestycji mające na celu zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze.

W przypadku niemożliwych do wykluczenia kolizji ze stanowiskami zwierząt, roślin lub grzybów gatunków chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2022 poz. 2380), dalej: rozporządzenie MŚ ws. ochrony gatunkowej zwierząt, rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408), w stosunku do których obowiązują zakazy określone w ww. rozporządzeniach, przed rozpoczęciem prac Wnioskodawca winien uzyskać odrębne zezwolenie właściwego organu na

czynności zakazane w stosunku do tych gatunków, zgodnie z art. 56, w związku z art. 51 i 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2026 poz. 13 ze zm.), a w przypadku uzyskania takiego zezwolenia – prace prowadzić z uwzględnieniem warunków wynikających z zezwolenia.

Przewidywane szacunkowe zużycie wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii na etapie realizacji (trwającym ok. 6 miesięcy) przedstawia się następująco: zużycie paliwa ok. 94 500 kg, zużycie wody ok. 900 m<sup>3</sup>, zapotrzebowanie na energię elektryczną - ok. 900 MWh.

Zużycie podstawowych surowców, materiałów i energii na etapie eksploatacji inwestycji kształtuje się następująco: zapotrzebowanie na wodę: na cele bytowe ok. 1829 m<sup>3</sup>/rok, na mycie posadzki ok. 22 m<sup>3</sup>/rok, na cele technologiczne ok. 40 m<sup>3</sup>/d, na cele ppoż. ok 3 l/s, szacowane zużycie energii elektrycznej ok. 3,98 MWh/rok, zapotrzebowanie ciepła ok. 16000 GJ/rok.

*d) emisji i występowania innych uciążliwości*

Etap budowy przedsięwzięcia będzie wiązał się z emisją zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych pochodzących z prac ziemnych, prac konstrukcyjno-budowlanych oraz poruszających się pojazdów i maszyn budowlanych. Wskutek pracy maszyn i urządzeń budowlanych powstawał będzie również hałas. Powyższe oddziaływania będą miały charakter czasowy, odwracalny i punktowy. Oddziaływania ustąpią po zakończeniu prac budowlanych, nie powodując trwałych zmian w środowisku. Stan zwiększonej emisji, zarówno substancji gazowych, jak i pyłu ustanie z chwilą zakończenia realizacji przedsięwzięcia. Ponadto prace budowlane powodujące uciążliwości akustyczne prowadzone będą wyłącznie w porze dnia.

Wykorzystywany w trakcie prac sprzęt budowlany i środki transportu stwarzać będą możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.

Niebezpieczeństwo może stanowić wyciek substancji ropopochodnych (oleje napędowe, smary, benzyny) lub innych związków chemicznych szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska. Zagrożenia te będą miały charakter czasowy, trwający do czasu zakończenia prac budowlanych. Przy prawidłowo zaplanowanych pracach budowlanych, wykorzystywaniu sprzętu posiadającego stosowne atesty oraz zastosowaniu rozwiązań chroniących środowiskowo etap realizacji inwestycji nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. Zaplecze budowy zostanie zorganizowane na terenie utwardzonym oraz wyposażone będzie w sorbenty do natychmiastowej absorpcji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie będą wykonywane naprawy oraz tankowanie sprzętu i maszyn lub nastąpi to w wyznaczonym miejscu zachowując szczególną ostrożność.

Jak wynika z Kip zakłada się posadowienie obiektu do głębokości ok. 2,5 m p.p.t. w obrębie doków i ok. 1,2 m p.p.t. w pozostałej części. Maksymalna zakładana głębokość wykopów pod sieci uzbrojenia terenu wynosić może 4,5-5 m p.p.t.

W przypadku konieczności odwadniania wykopów, woda będzie służyć do pielęgnacji elementów konstrukcyjnych (stabilizacja, beton). W sytuacjach awaryjnych, np. w przypadku wystąpienia deszczy nawalnych i nadmiaru wód opadowych i roztopowych w wykopach, zakłada się wywożenie odpompowanej z wykopów wody beczkowozami, w celu uniknięcia podtopienia terenu inwestycji i spływu wód opadowych na tereny sąsiednie.

W przypadku konieczności odwadniania wykopów zastosowane zostaną technologie ograniczające obniżenie poziomu wód gruntowych jak np. zastosowanie igłofiltrów. Zasięg leja depresji będzie zależał od koniecznego obniżenia poziomu wód gruntowych, jednak nie będzie większy niż kilka metrów od miejsca ich wwiercenia i nie wykroczy on poza teren inwestycji. Wody będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej na podstawie zawartej umowy lub ich część zostanie zagospodarowana w obrębie terenu przedsięwzięcia, ewentualnie dopuszcza się możliwość jej wywożenia za pomocą beczkowozów. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie zostaną określone na etapie projektu budowlanego.

Etap ten wiązać się będzie także z powstawaniem odpadów, które będą selektywnie magazynowane w wyznaczonych do tego miejscach, a następnie zostaną przekazane uprawnionym odbiorcom do ich dalszego zagospodarowania. W trakcie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia źródłami emisji do powietrza będą m.in. awaryjny agregat prądotwórczy, pompownia przeciwpożarowa oraz ruch pojazdów ciężarowych i osobowych po terenie przedsięwzięcia. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę przedłożoną analizę rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu, przedmiotowe zamierzenie nie powinno negatywnie wpłynąć na stan jakości powietrza w jego otoczeniu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2010 Nr 16 poz. 87) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012 poz. 845).

Emisja hałasu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pochodzić będzie m.in. z zespołu zewnętrznych urządzeń wentylacyjnych, urządzeń grzewczo-chłodniczych, agregatu wody lodowej, agregatu prądotwórczego, trafostacji, obiektu pompowni wody pożarowej oraz ze źródeł komunikacyjnych. Ruch pojazdów ciężarowych na terenie przedsięwzięcia będzie kształtował się na poziomie 141 pojazdów ciężarowych na dobę, a pojazdów osobowych na poziomie 402 pojazdów na dobę. Funkcjonowanie zakładu będzie odbywać się zarówno w porze dziennej, jak i nocnej. Najbliższe tereny chronione akustycznie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane w odległości około 450 m na północny zachód od terenu inwestycji. W przedłożonej dokumentacji, w celu oceny oddziaływania akustycznego przedmiotowego przedsięwzięcia,

zaprezentowano wyniki obliczeń propagacji hałasu znaczących źródeł hałasu ze szczególnym uwzględnieniem jego wpływu na najbliższe tereny chronione akustycznie. Przeprowadzona analiza oddziaływania prognozowanej emisji hałasu pochodzącego od planowanego przedsięwzięcia wykazała, że eksploatacja inwestycji nie powinna spowodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na ww. terenach zabudowy mieszkaniowej określonych zgodnie z rozporządzeniem z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112).

Podczas funkcjonowania obiekt zasilany będzie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a także będzie źródłem ścieków bytowych oraz przemysłowych/technologicznych. Powstające ścieki odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej na warunkach i parametrach wyznaczonych przez gestora sieci. W związku z funkcjonowaniem chłodni powstawać będą skropliny z instalacji chłodniczej oraz ścieki z mycia chłodnic w ramach wykonywania prac konserwacyjnych. Skropliny oraz ścieki z mycia chłodnic odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Ścieki przemysłowe/technologiczne z funkcjonowania instalacji chłodniczej mogą zawierać substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, m. in.: inhibitory korozji na bazie cynku, fosfor i związki fosforu oznaczone jako fosfor ogólny, azot amonowy, a ponadto azot azotanowy. Instalacja chłodnicza (w użyciu jako czynnik roboczy będzie 50 % r-r nietoksycznego glikolu propylenowego) poprowadzona będzie w obrębie planowanego budynku magazynowego (komory chłodnicze, komora mrożenia, maszynownia chłodnicza). Źródłem ściekowych/technologicznych na terenie zakładu będą prace porządkowe polegające na czyszczeniu posadzek. Czyszczenie hali prowadzone będzie również na „sucho”, tj. za pomocą specjalistycznych maszyn czyszczących, zamiatarek, odkurzaczy przemysłowych itd., w których ewentualna woda do mycia pobierana jest w niewielkich ilościach, a pozostałości z czyszczenia traktowane są jako odpady (16 10 02), a nie ścieki przemysłowe/technologiczne. Ponadto w części biurowej magazynu może funkcjonować akademie kulinarna, gdzie mogą odbywać się m.in. warsztaty w zakresie przygotowania posiłków. W przypadku realizacji przez Inwestora Chefs Atelier (akademii kulinarnej) na potrzeby warsztatów z przygotowania posiłków zostanie zainstalowany separator tłuszczu.

W przypadku niepożądanych wycieków na halach oraz w miejscach ładowania akumulatorów kwasowych wózków widłowych wykorzystywane będą odpowiednie sorbenty np. włókniny chłonne, granulaty absorbujące ciecze.

Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do: projektowanej szczelnej retencji (naziemnej lub podziemnej), następnie do istniejącej sieci kanalizacji

deszczowej i/lub projektowanej retencji rozsączającej. Inwestor rozważa również wykorzystanie zgromadzonej tzw. szarej lub deszczowej wody do ponownego użycia na potrzeby spłukiwania toalet oraz podlewania zieleni przy pomocy centrali wody deszczowej zlokalizowanej w wydzielonym pomieszczeniu.

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

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

Na terenie inwestycji nie będą występowały substancje niebezpieczne w ilości równej lub większej niż określone w załączniku do rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016 poz. 138). Jak wynika z Kip, maksymalna, jednorazowa ilość magazynowanego oleju napędowego wynosić będzie ok. 10,2 Mg (12 m<sup>3</sup>), natomiast w rozporządzeniu ilością wskazaną jest 2500 Mg. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Planowane przedsięwzięcie ze względu na brak znaczących emisji gazów cieplarnianych nie wpłynie na nasilenie się zmian klimatycznych. Eksploatacja inwestycji nie będzie miała bezpośredniego wpływu na klimat w skali lokalnej i globalnej, w szczególności z uwagi na charakter i lokalną skalę inwestycji. Ryzyko wystąpienia katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu zastosowanych technologii i użytych materiałów jest niskie. Jak wynika z Kip, przewiduje się stosowanie standardowych materiałów budowlanych i rozwiązań technologicznych wpływających na ograniczanie emisji zanieczyszczeń, ilości wytwarzanych odpadów i wykorzystywanych surowców. Obiekty zostaną wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, a prace budowlane będą prowadzone w sposób zorganizowany z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, co ograniczy ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej.

*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 | Rodzaj odpadu | Ilość [Mg] |
|-----|-----|---------------|------------|
|-----|-----|---------------|------------|

|     |           |                                                                                                                                                                                                         |        |
|-----|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1.  | 15 01 01  | Opakowania z papieru i tektury                                                                                                                                                                          | 6,00   |
| 2.  | 15 01 02  | Opakowania z tworzyw sztucznych                                                                                                                                                                         | 5,00   |
| 3.  | 15 01 03  | Opakowania z drewna                                                                                                                                                                                     | 5,00   |
| 4.  | 15 01 10* | Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone                                                                                                                 | 0,05   |
| 5.  | 15 02 02* | Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB) | 0,10   |
| 6.  | 15 02 03  | Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02                                                                          | 0,07   |
| 7.  | 17 01 01  | Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów                                                                                                                                                 | 5,00   |
| 8.  | 17 01 03  | Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia                                                                                                                                           | 0,50   |
| 9.  | 17 01 07  | Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06                                                                   | 5,00   |
| 10. | 17 02 01  | Drewno                                                                                                                                                                                                  | 3,00   |
| 11. | 17 02 03  | Tworzywa sztuczne                                                                                                                                                                                       | 1,00   |
| 12. | 17 04 05  | Żelazo i stal                                                                                                                                                                                           | 5,00   |
| 13. | 17 04 11  | Kable inne niż wymienione w 17 04 10                                                                                                                                                                    | 0,01   |
| 14. | 17 05 04  | Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03                                                                                                                                          | 50,00  |
| 15. | 17 09 04  | Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03                                                                                                     | 500,00 |
| 16. | 20 03 01  | Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne                                                                                                                                                             | 0,50   |

\*odpady niebezpieczne

Masy ziemne wydobyte w trakcie robót budowlanych zostaną częściowo wykorzystane dla potrzeb ukształtowania terenu, zgodnie z art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2023 poz. 1587 ze zm.), dalej: ustawa o odpadach i nie będą stanowiły odpadu. Wierzchnia warstwa humusu zostanie spryzmowana i wykorzystana w późniejszym etapie do wyrównania terenu i ukształtowania zieleni.

Wszystkie odpady powstające na terenie przedsięwzięcia w fazie realizacji będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego miejscach, na podstawie kart przekazania odpadów będą odbierane przez podmioty zewnętrzne posiadające odpowiednie uprawnienia i możliwości techniczne do zagospodarowania tego typu odpadów. Odpady będą przechowywane zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. 2020 poz. 1742). Selektywne magazynowanie odpadów zostanie dostosowane do ich właściwości fizycznych i chemicznych oraz będzie prowadzone m.in. w szczelnych pojemnikach, beczkach, kontenerach, luzem na utwardzonej powierzchni.

Wykonawca prac budowlanych będący jednocześnie wytwórcą odpadów powstających na etapie realizacji przedsięwzięcia zobowiązany jest posiadać wpis w Bazie danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami (BDO) w dziale XII jako wytwórca odpadów obowiązany do prowadzenia ewidencji odpadów niepodlegających obowiązkowi uzyskania pozwolenia na wytworzenie odpadów albo pozwolenia zintegrowanego, jeżeli przekroczy ilości wytworzonych odpadów w ciągu roku wyszczególnione w rozporządzeniu Ministra Klimatu z 23 grudnia 2019 r. w sprawie rodzajów odpadów i ilości odpadów, dla których nie ma obowiązku prowadzenia ewidencji odpadów (Dz. U. 2019 poz. 2531). Wpis w BDO wykonawcy prac budowlanych jako podmiotu transportującego odpady jest niewystarczający.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia w związku z eksploatacją i utrzymaniem porządku na jego terenie przewiduje się powstawanie następujących ilości i rodzajów odpadów:

| Lp. | Kod       | Rodzaj odpadu                                                                                                                                                                                           | Ilość [Mg/rok] |
|-----|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1.  | 13 02 08* | Inne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe                                                                                                                                                           | 0,03           |
| 2.  | 13 05 01* | Odpady stałe z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach                                                                                                                                       | 0,03           |
| 3.  | 13 05 02* | Szlamy z odwadniania olejów w separatorach                                                                                                                                                              | 0,02           |
| 4.  | 15 02 02* | Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB) | 0,15           |
| 5.  | 15 02 03  | Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02                                                                          | 0,05           |

|     |           |                                                                                                 |      |
|-----|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 6.  | 16 02 13* | Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 | 0,04 |
| 7.  | 16 02 14  | Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13                                    | 0,05 |
| 8.  | 16 02 16  | Elementy usunięte ze zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15                           | 0,05 |
| 9.  | 20 02 01  | Odpady ulegające biodegradacji                                                                  | 3,00 |
| 10. | 20 03 03  | Odpady z czyszczenia ulic i placów                                                              | 1,20 |

\* odpady niebezpieczne

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w związku z funkcjonowaniem magazynu przewiduje się powstawanie następujących ilości i rodzajów odpadów:

| Lp. | Kod       | Rodzaj odpadu                                                                                                                  | Ilość [Mg/rok] |
|-----|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1.  | 02 02 03  | Surowce i produkty nienadające się do spożycia i przetwórstwa                                                                  | 0,10           |
| 2.  | 02 02 99  | Inne niewymienione odpady                                                                                                      | 0,02           |
| 3.  | 02 03 04  | Surowce i produkty nienadające się do spożycia i przetwórstwa                                                                  | 0,20           |
| 4.  | 02 03 99  | Inne niewymienione odpady                                                                                                      | 0,05           |
| 5.  | 15 01 01  | Opakowania z papieru i tektury                                                                                                 | 15,04          |
| 6.  | 15 01 02  | Opakowania z tworzyw sztucznych                                                                                                | 4,05           |
| 7.  | 15 01 03  | Opakowania z drewna                                                                                                            | 3,00           |
| 8.  | 15 01 04  | Opakowania z metali                                                                                                            | 1,05           |
| 9.  | 15 01 07  | Opakowania ze szkła                                                                                                            | 0,03           |
| 10. | 15 01 10* | Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone                                        | 0,05           |
| 11. | 15 02 03  | Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02 | 0,05           |
| 12. | 16 01 17  | Metale żelazne                                                                                                                 | 1,00           |
| 13. | 16 01 18  | Metale nieżelazne                                                                                                              | 1,00           |
| 14. | 16 01 19  | Tworzywa sztuczne                                                                                                              | 1,00           |
| 15. | 16 02 13* | Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12                                | 0,04           |
| 16. | 16 02 14  | Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13                                                                   | 0,10           |
| 17. | 16 02 16  | Elementy usunięte ze zużytych urządzeń inne                                                                                    | 0,05           |

|     |           |                                                                 |      |
|-----|-----------|-----------------------------------------------------------------|------|
|     |           | niż wymienione w 16 02 15                                       |      |
| 18. | 16 03 04  | Nieorganiczne odpady inne niż wymienione w 16 03 03, 16 03 80   | 3,00 |
| 19. | 16 03 06  | Organiczne odpady inne niż wymienione w 16 03 05, 16 03 80      | 5,00 |
| 20. | 16 03 80  | Produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia | 5,05 |
| 21. | 16 06 01* | Baterie i akumulatory ołowiowe                                  | 0,02 |
| 22. | 16 06 04  | Baterie alkaliczne (z wyłączeniem 16 06 03)                     | 0,01 |
| 23. | 16 10 02  | Uwodnione odpady ciekłe inne niż wymienione w 16 10 01          | 0,10 |
| 24. | 16 80 01  | Magnetyczne i optyczne nośniki informacji                       | 0,01 |

\* odpady niebezpieczne

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w związku z bytowaniem pracowników przewiduje się powstawanie następujących ilości i rodzajów odpadów:

| Lp. | Kod      | Rodzaj odpadu                               | Ilość [Mg/rok] |
|-----|----------|---------------------------------------------|----------------|
| 1.  | 15 01 01 | Opakowania z papieru i tektury              | 1,38           |
| 2.  | 15 01 02 | Opakowania z tworzyw sztucznych             | 1,39           |
| 3.  | 15 01 04 | Opakowania z metali                         | 0,80           |
| 4.  | 15 01 07 | Opakowania ze szkła                         | 1,27           |
| 5.  | 20 01 08 | Odpady kuchenne ulegające biodegradacji     | 0,92           |
| 6.  | 20 03 01 | Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne | 5,76           |

Na etapie eksploatacji (w tym konserwacji) inwestycji wytwarzane odpady pochodzą będą z funkcjonowania planowanego obiektu i utrzymania porządku na terenie inwestycji.

Na terenie przedsięwzięcia wyznaczone zostaną miejsca magazynowania odpadów.

Powstające odpady na etapie eksploatacji będą zbierane selektywnie i magazynowane w wyznaczonych miejscach na odpady w oznakowanych, szczelnych i opisanych kontenerach/pojemnikach.

Stosownie do zapisów Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Wrocławia (uchwała Nr XXV/672/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Wrocławia) należy 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, odpadów medycznych oraz bioodpadów, niestanowiących odpadów komunalnych.

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

Z przedstawionych dokumentów znajdujących się w aktach sprawy 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. Ponadto PPIS we Wrocławiu nie wniósł zastrzeżeń dla przedmiotowej inwestycji pod względem wymagań higienicznych i sanitarnych dla zdrowia ludzi.

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

Teren przedsięwzięcia jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XVIII/515/08 z dnia 2 kwietnia 2008 r. Rady Miasta Wrocław w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrocławski Park Technologiczny w rejonie ul. Mokronoskiej” we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolno. z dnia 2 kwietnia 2008 r. Nr 93 poz. 1093), dalej: mpzp. Działki inwestycyjne położone są na terenach oznaczonych symbolem 3AG, dla którego ustalono przeznaczenie - podstawowe: aktywność gospodarcza 1; uzupełniające: aktywność gospodarcza 2, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej.

Obecnie teren inwestycji stanowi grunt rolny niezagospodarowany i ulegający sukcesji wtórnej. Ponadto na terenie inwestycji znajdują się płyty betonowe oraz pozostałości zabudowań, które będą usuwane w związku z realizacją planowanej inwestycji. Na obszarze planowanego przedsięwzięcia nie występują drzewa i krzewy kolidujące z planowanym przedsięwzięciem, wobec powyższego nie zajdzie konieczność przeprowadzenia wycinki.

Otoczenie terenu inwestycji stanowią: od strony północnej – tereny użytkowane rolniczo, zabudowa usługowo-magazynowa; od strony wschodniej – teren graniczy bezpośrednio z drogą ulicą Eugeniusza Kwiatkowskiego, przy której zlokalizowany jest teren użytkowany rolniczo, zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne magazyny z parkingami i obiekty handlowe; od strony południowej – nieużytek porośnięty krzewami i niską trawą, zabudowa usługowo-magazynowa; od strony zachodniej – niezabudowane tereny użytkowane rolniczo, tereny w niewielkiej ilości porośnięte drzewami lub krzewami.

Najbliższe tereny chronione akustycznie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane w odległości około 450 m na północny zachód od terenu inwestycji.

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

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze wodno-błotnym oraz na innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Inwestycja znajduje się na terenie, na którym nie występują siedliska łąkowe ani ujścia rzek.

- b) *obszary wybrzeży i środowisko morskie*

Przedsięwzięcie nie będzie lokalizowane na obszarze wybrzeży ani w środowisku morskim.

- c) *obszary górskie lub leśne*

Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach górskich i leśnych.

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

Na przedmiotowym terenie nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

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

W zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia nie występują 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 (Dz. U. 2026 poz. 13 ze zm.). Najbliżej położony obszar chroniony, tj. specjalny obszar ochrony siedlisk Las Pilczycki (PLH020069) znajduje się w odległości około 7 km. Przedsięwzięcie znajduje się poza granicami głównych korytarzy ekologicznych.

Biorąc pod uwagę powyższe, charakter przedsięwzięcia i zakres planowanych prac oraz lokalizację inwestycji stwierdzić należy, że przy uwzględnieniu wyżej wskazanych warunków, inwestycja nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym na ww. obszar Natura 2000, różnorodność biologiczną i krajobraz.

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

W pobliżu terenu inwestycji nie ma przekroczeń norm dopuszczalnych stężeń w powietrzu niektórych substancji zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych

substancji w powietrzu (Dz. U. 2021 poz. 845) oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2010 nr 16 poz. 87).

W miejscu realizacji inwestycji nie występują obszary, na których standardy środowiska zostały przekroczone, nie istnieje również prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Biorąc pod uwagę charakter inwestycji można stwierdzić, że nie wpłynie ona na pogorszenie standardów jakości środowiska.

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

Zgodnie z obowiązującym mpzp granice obszaru objętego planem są tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

Najbliższym zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków jest osada zlokalizowana ok. 0,88 km w kierunku wschodnim od planowanej inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie miało istotnego wpływu na zabytki – zarówno na etapie realizacji jak i na etapie eksploatacji inwestycji. Biorąc pod uwagę usytuowanie przedsięwzięcia, jego skalę i rodzaj nie przewiduje się, aby mogło ono wywrzeć niekorzystny wpływ na krajobraz i obiekty zabytkowe.

*h) gęstość zaludnienia*

Przedsięwzięcie realizowane będzie w rejonie miasta o gęstości zaludnienia wynoszącej 545 lud./km<sup>2</sup>. Z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się by inwestycja mogła wywierać negatywny wpływ na ludność.

*i) obszary przylegające do jezior*

Przedsięwzięcie nie będzie lokalizowane na obszarze przylegającym do jezior.

*j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej*

Przedsięwzięcie nie będzie lokalizowane na obszarze ochrony uzdrowiskowej.

*k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe*

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Kasina o kodzie RW600009133689. JCWP zakwalifikowano jako silnie zmienioną część wód. Stan wód JCWP oceniono jako zły. Celem środowiskowym dla JCWP Kasina RW600009133689 jest: umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C (maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie do 2740 µS/cm), IO, MMI); pozostałe wskaźniki – II klasa jakości) oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Oceniono, że JCWP jest zagrożona nieosiągnięciem wyznaczonych celów środowiskowych. Dla JCWP ustalono odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot amonowy;

bromowane difenyletery(b), rtęć(b), heptachlor(b). Ustalono dla JCWP odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO, MMI, benzo(a)piren(w). Jest to spowodowane czynnikami wynikającymi z dominującego rodzaju presji determinujących stan wód, 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.

Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie JCWPd nr 108 o kodzie PLGW6000108, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Teren inwestycji znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Obszar objęty planowaną inwestycją znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych. Teren przedsięwzięcia przez działkę drogową (działka nr 1/1, AM-14, obręb Oporów) sąsiaduje z rowem melioracyjnym zlokalizowanym na działce 34/3, obręb Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie, oznaczonej na mapie ewidencyjnej symbolem W.

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

*3) Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:*

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

Jak wynika z Kip funkcjonowanie inwestycji nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne, powietrze atmosferyczne oraz ze względu na hałas, gospodarkę wodno-ściekową i odpadową.

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

Z uwagi na zasięg oddziaływania przedsięwzięcia oraz jego usytuowanie nie będzie ono miało transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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

Inwestycja na etapie budowy będzie wymagała poboru wody w ilości ok. 900 m<sup>3</sup> dla zaspokojenia potrzeb socjalnych pracowników i dla celów technologicznych. Woda będzie pobierana z sieci wodociągowej, a w przypadku rozpoczęcia budowy przed podłączeniem do sieci dostarczana będzie beczkowozami. W fazie realizacji inwestycji, na terenie zaplecza technicznego powstawać będą ścieki socjalno-bytowe (w przenośnych sanitariatach chemicznych i w kontenerach zaplecza socjalnego).

W związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia zapotrzebowanie na wodę na cele bytowe będzie w ilości maksymalnie do ok. 1 828,65 m<sup>3</sup>/rok. Ścieki bytowe będą powstawały w analogicznej ilości, tj. ok. 1 828,65 m<sup>3</sup>/rok. Źródłem ścieków przemysłowych/technologicznych na terenie zakładu będą m.in. prace porządkowe polegające na czyszczeniu posadzek. Przewidywane zużycie wody na mycie posadzki wyniesie ok. 21,9 m<sup>3</sup>/rok. Czyszczenie hali prowadzone będzie również na „sucho”, tj. za pomocą specjalistycznych maszyn czyszczących, zamiatarek, odkurzaczy przemysłowych itd., w których ewentualna woda do mycia pobierana jest w niewielkich ilościach, a pozostałości z czyszczenia traktowane są jako odpady (16 10 02), a nie ścieki przemysłowe/technologiczne. Ścieki z akademii kulinarnej, gdzie mogą odbywać się m.in. warsztaty w zakresie przygotowania posiłków, przed odprowadzeniem do kanalizacji zostaną skierowane do separatora tłuszczu. Ścieki bytowe i przemysłowe/technologiczne będą odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej. Ścieki przemysłowe/technologiczne przed odprowadzeniem do gminnej kanalizacji sanitarnej muszą spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. 2016 r. poz. 1757).

Inwestor szacuje, że wody opadowe i roztopowe będą powstawać w ilości ok. 350 dm<sup>3</sup>/s. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do: projektowanej szczelnej retencji (naziemnej lub podziemnej), następnie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, i/lub projektowanej retencji rozsączającej. Inwestor rozważa również wykorzystanie tzw. szarej lub deszczowej wody do ponownego użycia na potrzeby spłukiwania toalet, pisuarów oraz podlewania zieleni przy pomocy centrali wody deszczowej zlokalizowanej w wydzielonym pomieszczeniu, co pozwoli zaoszczędzić wodę wodociągową.

Uwzględniając planowaną infrastrukturę techniczną, a także jej zakładane obciążenie stwierdzić można, że funkcjonowanie ocenianego przedsięwzięcia nie spowoduje wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności.

*d) prawdopodobieństwa oddziaływania*

Uciążliwości związane z realizacją inwestycji ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych. 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 gospodarkę odpadami oraz klimat akustyczny i środowisko przyrodnicze, a prawdopodobieństwo jego szkodliwego oddziaływania na środowisko jest niskie.

*e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania*

Wszelkie uciążliwości występujące w okresie realizacji przedsięwzięcia będą miały charakter krótkoterminowy, a uciążliwości z nią związane ustaną wraz z zakończeniem prac. Natomiast oddziaływania występujące na etapie eksploatacji nie będą powodowały ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.

*f) 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*

Jak wynika z Kip przeprowadzona analiza oddziaływania akustycznego na najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną oraz analiza emisji do powietrza atmosferycznego, nie powinna spowodować wystąpienia kumulacji oddziaływań, ani wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania przedsięwzięcia w zakresie emisji do powietrza oraz emisji hałasu.

Prognozowane oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko zamyka się w najbliższym obszarze terenu inwestycji, dokonana w Kip analiza oddziaływania inwestycji nie wykazała możliwości ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań. Jak wynika z Kip inwestycja nie będzie powiązana z innymi przedsięwzięciami.

*g) możliwości ograniczenia oddziaływania*

Inwestor zaproponował działania mające na celu ograniczenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko poprzez zastosowanie rozwiązań chroniących środowisko, w tym odpowiednich urządzeń eliminujących bądź ograniczających negatywny wpływ na środowisko, które zostały przedstawione w Kip.

Prace związane z realizacją przedsięwzięcia będą miały krótkotrwały i bezpośredni wpływ na stan zanieczyszczenia powietrza. Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zastosowanie następujących rozwiązań ograniczających emisję do powietrza w rejonie przedsięwzięcia:

- zraszanie potencjalnych miejsc pyłących wodą w dni bezdeszczowe, wietrzne,
- czyszczenie kół pojazdów opuszczających teren budowy,
- przykrywanie plandekami pojazdów transportujących materiały pyłące,
- utrzymywanie pojazdów oraz sprzętu budowlanego w wysokiej sprawności technicznej,
- niepozostawianie w stanie uruchomionym na biegu jałowym przez dłuższy czas silników pojazdów i maszyn,
- stosowanie wysokosprawnych maszyn i narzędzi budowlanych możliwie niskoemisyjnych, również o najkorzystniejszych parametrach akustycznych,
- zoptymalizowanie czasu pracy i liczby przejazdów ciężkich samochodów i maszyn roboczych,
- cięcie elementów betonowych na mokro,
- magazynowanie materiałów sypkich pod przykryciem lub w zamkniętych kontenerach ewentualnie w opakowaniach fabrycznych,
- stosowanie mieszanek bitumicznych/betonowych wytwarzanych w specjalistycznych wytwórniach poza terenem przedsięwzięcia.

Oddziaływanie na etapie realizacji inwestycji skutkuje emisją nieorganizowaną o niewielkim oraz chwilowym oddziaływaniu na jakość powietrza atmosferycznego, który ustanie po zakończeniu prowadzenia prac budowlanych. W celu ograniczenia emisji hałasu zgodnie z Kip podczas prac budowlanych zostaną zastosowane następujące rozwiązania:

- stosowanie sprawnego technicznie sprzętu, odpowiadającego współczesnemu stanowi techniki, również o najkorzystniejszych parametrach akustycznych,
- projektowanie bezkolizyjnych ciągów komunikacyjnych,
- realizowanie uciążliwych prac budowlanych, tj. np. prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu/transportu, wyłącznie w porze dziennej, tj. od godziny 6.00 do 22.00, poza sytuacjami, kiedy ze względów technologicznych prace będą musiały być prowadzone w systemie ciągłym np. betonowanie istotnych elementów konstrukcyjnych),
- organizowanie prac budowlanych w sposób ograniczający powstawanie hałasu z wielu źródeł jednocześnie, wyłączanie maszyn w trakcie przerw w pracy,
- maksymalne ograniczenie czasu budowy poprzez odpowiednie zaplanowanie procesu budowlanego.

W związku z tym, iż prace budowlane będą realizowane tylko w porze dziennej oraz biorąc pod uwagę przejściowy charakter tej fazy inwestycji, uciążliwości

związane z emisją hałasu będą miały charakter krótkotrwały, nieciągły i ustaną z chwilą zakończenia budowy. W zakresie zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego zaplanowano m.in. następujące rozwiązania:

- zaplecze budowy, bazy materiałów i surowców oraz parkingi sprzętu budowlanego i maszyn roboczych zlokalizowane będą w okolicach planowanych zjazdów na teren budowy, a drogi techniczne zorganizowane będą w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie,
- zaplecze techniczne wyposażone będzie w kontenery sanitarne i/lub toalety przenośne,
- prace budowlane prowadzone będą wyłącznie przez pojazdy sprawne technicznie, które po zakończonej pracy będą opuszczać teren budowy lub odprowadzane będą na miejsca postoju o uszczelnionej nawierzchni, uniemożliwiającej przedostawanie się zanieczyszczeń ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego,
- pojazdy i sprzęt budowlany tankowane i naprawiane będą poza terenem budowy lub w wydzielonym miejscu o szczelnej nawierzchni,
- w przypadku wystąpienia wycieku substancji szkodliwych zastosowane będą sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów). Zanieczyszczona gleba np. w przypadku wystąpienia wycieku, będzie zebrana i wywieziona z terenu inwestycji do unieszkodliwienia lub przekazana do zagospodarowania uprawnionemu odbiorcy,
- surowce budowlane zawierające substancje niebezpieczne które mogą łatwo przedostać się do środowiska gruntowo-wodnego oraz odpady niebezpieczne magazynowane będą w wyznaczonych miejscach o utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni lub pod zamykaną wiatą.

Powstające na etapie realizacji inwestycji odpady są zbierane selektywnie i magazynowane w wydzielonym miejscu na odwodnionej powierzchni do czasu przekazania ich wyspecjalizowanym firmom, co będzie udokumentowane w kartach przekazania odpadów. Podmioty zewnętrzne zajmujące się odbiorem odpadów będą posiadały stosowne zezwolenia i możliwości techniczne do dalszego zagospodarowania odpadów.

Biorąc pod uwagę charakter prac prowadzonych na etapie realizacji inwestycji oraz planowane do zastosowania rozwiązania chroniące środowisko zaproponowane w dokumentacji sprawy realizacja planowanego przedsięwzięcia nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

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

- utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym, bieżąca kontrola i nadzór pracy i miejsc pracy oraz okresowe przeglądy urządzeń, niezwłoczne usuwanie usterek technicznych,
- prowadzenie działalności wewnątrz obiektów,
- stosowanie zamkniętych szczelnych układów odbioru ścieków,
- prowadzenie prawidłowej gospodarki substancjami:
  - magazynowanie substancji ciekłych w szczelnych pojemnikach jednostkowych (pojemniki, beczki, paletopojemniki, itp.),
  - zastosowanie utwardzonych i szczelnych posadzek w miejscach magazynowania i wykorzystywania substancji, w tym niebezpiecznych,
  - kontrole urządzeń chłodniczych,
  - magazynowanie substancji i materiałów w miejscach zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych,
  - bieżący nadzór personelu nad prawidłowym funkcjonowaniem zakładu, w tym miejsc wykorzystywania, magazynowania i transportu substancji,
- zabezpieczenie zbiornika retencyjnego przed przedostawaniem się do niego drobnych zwierząt:
  - w przypadku zbiornika podziemnego wloty i wyloty zbiorników podziemnych będą wyposażone w elementy uniemożliwiające dostanie się małych zwierząt do środka,
  - w przypadku zbiornika naziemnego wokół zbiornika zostanie wykonane ogrodzenie uniemożliwiające przedostanie się do środka zwierząt, w tym małych ssaków i płazów.

Ponadto, na podstawie art. 84 ust. 1a ustawy ooś, organ określił w punkcie II. sentencji decyzji warunki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b tej ustawy, w celu ograniczenia oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji.

W podpunkcie II.1 nałożono warunek, który ma ograniczyć skutki zapylenia na etapie budowy.

W podpunktach II.2-II.6 decyzji określono uwarunkowania, których celem jest ograniczenie oddziaływania akustycznego inwestycji na etapie realizacji przedsięwzięcia 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 (Dz. U. 2005 nr 263 poz. 2202 ze zm.).

W podpunktach II.7 - II.19 określono warunki, których celem jest właściwa organizacja zaplecza budowy, prawidłowe zagospodarowanie ścieków, właściwe odwodnienie wykopów, ograniczenie do minimum wystąpienia sytuacji awaryjnej związanej z przedostaniem się substancji (głównie związków ropopochodnych) do

środowiska gruntowo-wodnego oraz wykluczenie zmiany stanu wody na gruncie (tj. terenu przedsięwzięcia) ze szkodą dla gruntów sąsiednich na etapie realizacji przedsięwzięcia. Ponadto przestrzeganie warunków II.14 i II.15 umożliwi ochronę oraz prawidłową konserwację rowu melioracyjnego położonego w pobliżu inwestycji. Dla ochrony niezinwentaryzowanej sieci drenarskiej i dla zapobieżenia zmianom stanu wód na gruntach, kierunków spływów wód oraz dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji urządzeń wodno – melioracyjnych wprowadzono w podpunkcie II.20 warunek mający na celu przywrócenie sprawności tych urządzeń w przypadku ich uszkodzeń w procesie inwestycyjnym, bądź zaprojektowanie i wykonanie przebudowy tychże urządzeń w sposób zapewniający przeciwdziałanie negatywnym zmianom. Inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe na gruntach znajdujących się w zasięgu oddziaływania uszkodzonej sieci drenarskiej w wyniku nie podjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.

Warunki nałożone w podpunktach II.21 – II.29 decyzji 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 o odpadach.

Przestrzeganie warunków określonych w podpunktach II.30 – II.43 pozwoli na właściwe i bezpieczne dla środowiska gruntowo - wodnego zagospodarowanie ścieków oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji na etapie jej eksploatacji, natomiast warunki w podpunktach II.44 i II. 45 pozwolą na ograniczenie do minimum wystąpienia sytuacji awaryjnej związanej z przedostaniem się substancji do środowiska gruntowo-wodnego.

Warunek II.46 nałożono, aby zminimalizować negatywne oddziaływania związane z realizacją inwestycji na ptaki. Prawie wszystkie gatunki ptaków przebywające na terytorium Polski podlegają ochronie gatunkowej w myśl rozporządzenia MŚ ws. ochrony gatunkowej zwierząt, w stosunku do których obowiązują określone zakazy, m.in. zakaz niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd, zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Udział specjalisty ornitologa ma zagwarantować, iż prace związane z realizacją inwestycji będą wykonywane bez znacznej szkody dla ptaków. W celu ograniczenia śmiertelności drobnych zwierząt, w szczególności płazów, gadów i małych ssaków – gatunków objętych ochroną w myśl rozporządzenia MŚ ws. ochrony gatunkowej zwierząt – nałożono warunki II.47 i II.48.

Warunki II.49 – II.51 określono w celu zabezpieczenia zieleni wysokiej narażonej na uszkodzenia mechaniczne w trakcie realizacji prac, w szczególności poprzez zminimalizowanie zagrożenia uszkodzenia pni drzew i ich korzeni oraz przeciwdziałaniu nadmiernemu zagęszczeniu gleby w bezpośrednim sąsiedztwie

drzew, a także zmniejszenie napowietrzania gleby w obrębie systemów korzeniowych podczas prowadzenia robót.

Warunek nr II.52 określono w celu niedopuszczenia do wprowadzenia do środowiska naturalnego i rozprzestrzeniania się w nim obcych gatunków roślin, będących często gatunkami ekspansywnymi.

Warunek nr II.53 nałożono w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania sztucznego oświetlenia na zwierzęta, w tym owady i nietoperze, poprzez m.in. zakłócanie ich dotychczasowego sposobu bytowania. Warunek ten pozwoli także ograniczyć tzw. zanieczyszczenie sztucznym światłem nocnego nieba.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu, jeżeli plan ten został uchwalony. Teren przedsięwzięcia jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XVIII/515/08 z dnia 2 kwietnia 2008 r. Rady Miasta Wrocław w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrocławski Park Technologiczny w rejonie ul. Mokronoskiej” we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolno. z dnia 2 kwietnia 2008 r. Nr 93 poz. 1093). Działki inwestycyjne położone są na terenach oznaczonych symbolem 3AG, dla którego ustalono przeznaczenie - podstawowe: aktywność gospodarcza 1; uzupełniające: aktywność gospodarcza 2, infrastruktura drogowa, urządzenia infrastruktury technicznej. Zgodnie z ww. planem aktywność gospodarcza obejmuje m.in. magazyny i handel hurtowy – przez co należy rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów wraz z obiektami towarzyszącymi. Planowany do wybudowania obiekt wykorzystywany będzie jako magazyn przeładunkowy. W magazynie prowadzone będą czynności polegające na dostarczeniu przez producenta skompletowanych towarów, ich przeładunek oraz magazynowanie do momentu wysyłki do odbiorców docelowych zgodnie z zamówieniem klienta. Lokalizacja przedsięwzięcia wpisuje się w obowiązujący ww. plan.

Po przeanalizowaniu materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie, biorąc pod uwagę ww. uwarunkowania, tj. rodzaj i zakres planowanego przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, czas trwania, zasięg oddziaływania oraz jego odwracalność, jak również opinie RDOŚ we Wrocławiu i Dyrektora ZZ 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. Na podstawie art. 130 §2 k.p.a. wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
3. Zgodnie z art. 49 k.p.a., w przypadku zawiadomienia o wydaniu decyzji przez obwieszczenie, zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło jego udostępnienia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia (*bip.um.wroc.pl*). Od tego dnia należy liczyć czternastodniowy termin na wniesienie odwołania.
4. 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.
5. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego.

*W dniu 4.08.2025 r. wniesiono opłatę skarbową w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i 17 zł za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa.*

*Z up. Prezydenta*

*Małgorzata Demianowicz*

*Dyrektor*

*Wydziału Środowiska*

Otrzymują:

1. [REDACTED]  
[REDACTED] – pełnomocnik Inwestora: CC PL INVEST  
Sp. z o.o., pl. Władysława Andersa 3, 61-894 Poznań – wysyłka przez eDoręczenie
  2. Pozostałe strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.
  3. aa
- Do wiadomości:
1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu – wysyłka przez eDoręczenie
  2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu – wysyłka przez eDoręczenie
  3. Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – wysyłka przez eDoręczenie

Załącznik do decyzji

Prezydenta Wrocławia

z dnia 30 lipca 2026 r.

znak WSR-OS.6220.113.2025.JG

### **Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia**

#### **(na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia):**

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie magazynu przeładunkowego z towarzyszącymi obiektami i infrastrukturą na terenie działek nr 3/11, 3/12, AM-14, obręb Oporów. Inwestycja będzie realizowana etapowo. W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się realizację:

- hali magazynowo-usługowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni zabudowy do ok. 0,7 ha,
- terenów utwardzonych o powierzchni ok. 1,4 ha (drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place manewrowe, doki),
- terenów zieleni o powierzchni ok. 0,7 ha,
- 1 agregatu prądotwórczego o mocy agregatu do 0,52 MW, będącego źródłem rezerwowym, ze zbiornikiem dwupłaszczowym o pojemności ok. 12 m<sup>3</sup> na paliwo (olej napędowy),
- naziemnego zbiornika wody przeciwpożarowej i pompowni (budowa pompowni wraz ze zbiornikiem ppoż. będzie realizowana, jeśli będą tego wymagały przepisy prawa budowlanego i ppoż., wtedy parametry zbiornika przeciwpożarowego zostaną określone na etapie sporządzania projektu budowlanego),
- naziemnego zbiornika buforowego glikolu do celów chłodnictwa o pojemności do 75 m<sup>3</sup>,
- pompy ciepła typu powietrze/woda,
- paneli fotowoltaicznych na dachu,
- infrastruktury towarzyszącej w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wiaty rowerowej, wiaty dla palaczy, wiaty na śmietniki.

Inwestor planuje również budynek stacji transformatorowej, służący do rozdziału energii elektrycznej średniego i niskiego napięcia. Stacja posadowiona będzie na płycie fundamentowej.

Planowany do wybudowania obiekt wykorzystywany będzie jako magazyn przeładunkowy. W planowanej hali wydzielone będą następujące strefy: mroźnia, chłodnia, chłodzona strefa wydawania towaru, chłodzona strefa przyjęcia towaru, biuro, pomieszczenia kierowców, pomieszczenia techniczne, maszynownia.

W magazynie prowadzone będą czynności polegające na dostarczeniu przez producenta skompletowanych towarów, ich przeładunek oraz magazynowanie do momentu wysyłki do odbiorców docelowych zgodnie z zamówieniem klienta z zachowaniem łańcucha chłodniczego (produkty w magazynie nie są składowane na dłużej). Magazyn

dedykowany jest podmiotowi z branży spożywczej, przez co będzie on wyposażony w części w chłodnię i mroźnię. W części biurowej przewidziano pomieszczenia Chefs Atelier (akademii kulinarnej), gdzie mogą odbywać się m.in. warsztaty w zakresie przygotowania posiłków. Ponadto wyznaczone zostaną miejsca, w których odbywać się będzie ładowanie akumulatorów wózków widłowych.

Instalacja chłodnicza w maszynowni będzie się składać ze zbiornika buforowego glikolu, zbiornika ciekłego glikolu, zbiornika wody zasilającej oraz zespołów pompowych. Dla zapewnienia odpowiednich temperatur w komorach chłodniczych i mroźniczych przewidziano instalację składającą się z dwóch niezależnych układów chłodniczych pracujących na czynniku R744 (CO<sub>2</sub>).

Instalacja odtajania chłodnic i ogrzewania gruntu pod komorą mroźniczą będzie wykorzystywała 50% glikol propylenowy. Instalacja glikolowa zostanie poprowadzona w obrębie planowanego budynku magazynowego (komory chłodnicze, komora mroźnicza, maszynownia chłodnicza). Glikol będzie podgrzewany ciepłem odpadowym z agregatów chłodniczych poprzez wymienniki ciepła, zainstalowane w agregatach chłodniczych. Agregaty chłodnicze z wymiennikami oraz zbiornik buforowy glikolu z zespołami pompowymi będą zlokalizowane w maszynowni chłodniczej. Na dachu budynku umieszczone zostaną chłodnice gazu (gascoolery) schładzające czynnik chłodniczy. Dla celów serwisowych będzie występowało zapotrzebowanie na wodę do mycia chłodnic gazu.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 96 osób.

Zakład będzie funkcjonować 6 dni w tygodniu (poniedziałek-sobota) z podziałem godzin pracy:

- pracownicy fizyczni: poniedziałek – piątek 6.00-17.00, 22.00–6.00 (w porze nocnej na terenie zakładu będzie znajdować się max. 5 pracowników), sobota 6.00-16.00,
- pracownicy biurowi: 7.00-16.00, 12.00-21.00,
- kierownicy: 4.00-16.00,
- przedstawiciele handlowi, doradcy kulinarni: nienormowany czas pracy.

W porze nocnej na terenie inwestycji przebywać będzie maksymalnie 5 pracowników fizycznych. Zakres wykonywanych przez nich obowiązków obejmować może w szczególności kompletowanie i przygotowywanie zamówień do wysyłki, prowadzenie ewentualnych prac inwentaryzacyjnych, wykonywanie prac porządkowych oraz innych czynności związanych z utrzymaniem prawidłowego funkcjonowania magazynu. Prace te będą miały charakter wewnętrznych czynności magazynowych i organizacyjnych, związanych z obsługą działalności magazynu przeładunkowego.

Konstrukcja hali będzie wykonana z żelbetowych słupów i stalowych kratownic i/lub żelbetowych belek dachowych. Ściany zewnętrzne wykonane będą w formie lekkiej obudowy z płyt warstwowych i elementów prefabrykowanych betonowych mających funkcję osłonową. Zakłada się stropy żelbetowe kanałowe. Wzdłuż dłuższych elewacji

zaprojektowano doki - bramy przeładunkowe, wjazdowe, oraz zaprojektowano wejścia do budynku i okna w miejscach zespołów socjalno-biurowych. Głównym źródłem ogrzewania obiektu będą pompy ciepła, które mogą też być wykorzystywane do ogrzewania wody użytkowej.

Wjazd i wyjazd z terenu inwestycji realizowany będzie z ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego. Dla pełnej dostępności komunikacyjnej obiektów zaprojektowano drogi wewnętrzne, spełniające wymogi dróg pożarowych. Nawierzchnia dróg wykonana będzie z kostki betonowej, betonu i asfaltu. Przewidziano również komunikację pieszą i rowerową. Agregat prądotwórczy będzie urządzeniem awaryjnym, wykorzystywanym wyłącznie w przypadku wystąpienia braku dostawy energii elektrycznej. W normalnych warunkach funkcjonowania przedsięwzięcia instalacja ta nie będzie wykorzystywana za wyjątkiem okresowego sprawdzania stanu technicznego agregatu prądotwórczego (poprzez jego okresowe uruchomienie raz w miesiącu).

Na terenie inwestycji zakłada się również możliwość zainstalowania instalacji OZE w postaci instalacji fotowoltaicznej zlokalizowanej na powierzchni dachu magazynu. Planuje się, że zostaną zastosowane moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej, co zwiększy absorpcję energii promieniowania słonecznego oraz zapobiegnie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli, tzw. olśnieniu. Ostateczna ilość paneli fotowoltaicznych zostanie ustalona na późniejszych etapach prowadzenia inwestycji.

Powierzchnia terenu zakładu wyniesie łącznie ok. 2,80 ha (z czego powierzchnia zabudowy będzie zajmować do ok. 0,7 ha, powierzchnie utwardzone będą zajmować łącznie do ok. 1,4 ha, w tym drogi — 0,3 ha, parkingi wraz z infrastrukturą — 0,5 ha, place manewrowe i pozostałe utwardzenia — ok. 0,6 ha, powierzchnie nieutwardzone — ok. 0,7 ha). Długość dróg wewnętrznych wyniesie ok. 0,52 km. W związku z realizacją przedsięwzięcia nastąpi wyłączenie ok. 75% powierzchni działek inwestycyjnych z powierzchni biologicznie czynnej.

*Z up. Prezydenta*

*Małgorzata Demianowicz*

*Dyrektor*

*Wydziału Środowiska*