

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

### **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt. 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80 ust. 2, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.), a także § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.12.2021 roku (data wpływu do tut. Urzędu: 10.12.2021 r.) firmy SEEK Sp. z o.o. złożony przez pełnomocnika Panią \_\_\_\_\_ w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia

#### **orzekam**

**1. stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania** przedsięwzięcia na środowisko pn.: Rozbudowa zespołu zabudowy magazynów wysokiego składowania „FM LOGISTIC”.

**2. określić istotne warunki związane z przedmiotową inwestycją:**

- a) w celu uniknięcia ryzyka bezpośrednich strat w lęgach, gruz, w którym gnieździ się białorzotka należy usunąć poza okresem od 1 marca do 15 października;
- b) prace polegające na wykarczowaniu wysokiej roślinność zielnej, w której mogą znajdować się gniazda cierniówki i potrzescza, należy prowadzić poza okresem od 1 marca do 15 października;
- c) w ramach działań rekompensacyjnych należy przygotować na elewacjach bądź elementach technicznych półotwarte budki dla pliszki i kopciuszka;
- d) roboty budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej;
- e) teren zaplecza budowy, składu materiałów budowlanych i sprzętu, miejsc przechowywania substancji niebezpiecznych oraz magazynowania odpadów, przewidzieć na utwardzonym i uszczelnionym podłożu (np. płytami betonowymi);
- f) zaplecze budowy wyposażać w odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów);
- g) do ogrzewania projektowanych obiektów przewidzieć:
  - 2 kotły gazowe o mocy każdego z nich do 986 kW;
  - kocioł gazowy o mocy do 120 kW;
- h) przewidzieć 2 awaryjne agregaty prądotwórcze o mocy każdego z nich do 440 kW;

i) przewidzieć nie więcej niż:

- 2 wentylatory dachowe, o poziomie mocy akustycznej każdego z nich, nie większym niż 82 dB;
- 6 wentylatorów dachowych, o poziomie mocy akustycznej każdego z nich, nie większym niż 72 dB;
- 58 wentylatorów dachowych, o poziomie mocy akustycznej każdego z nich, nie większym niż 83 dB;
- 2 wyrzutnie z kotła o poziomie mocy akustycznej każdej z nich, nie większym niż 60 dB;
- wyrzutnię z kotła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 63 dB;
- centralę dachową, o poziomie mocy akustycznej, nie większym niż 88 dB;
- 3 centrale dachowe, o poziomie mocy akustycznej każdej z nich, nie większym niż 90 dB;
- 11 central wentylacyjnych, o poziomie mocy akustycznej każdej z nich, nie większym niż 75 dB;
- 4 jednostki zewnętrzne klimatyzatora, o poziomie mocy akustycznej każdej z nich, nie większym niż 60 dB;
- 4 rewersyjne pompy ciepła, o poziomie mocy akustycznej każdej z nich, nie większym niż 90 dB;
- 3 agregaty wody lodowej, o poziomie mocy akustycznej każdego z nich, nie większym niż 98 dB;

j) przewidzieć hale magazynowe, o izolacyjności przegród budowlanych nie mniejszej niż 21 dB;

k) poziom dźwięku wewnątrz projektowanych hal magazynowych, nie powinien przekraczać 60 dB, w odległości 1 m od przegród budowlanych;

l) przewidzieć budynek pompowni, o izolacyjności przegród budowlanych nie mniejszej niż 28 dB;

ł) poziom dźwięku wewnątrz projektowanego budynku pompowni, nie powinien przekraczać 80 dB, w odległości 1 m od przegród budowlanych;

m) przewidzieć odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

n) przewidzieć odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z projektowanych dachów, do istniejących zbiorników retencyjno-chłonnych nr 2 i 3 oraz do projektowanego rowu;

o) przewidzieć odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z projektowanych terenów utwardzonych, po ich podczyszczeniu w projektowanym separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem do istniejących zbiorników retencyjno-chłonnych nr 2 i 3 oraz do projektowanego rowu;

p) w sytuacjach awaryjnych (np. wyciek paliwa, oleju) należy podjąć niezwłoczne działania mające na celu zapobieganie przenikaniu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych (np. poprzez unieszkodliwienie wycieku za pomocą odpowiednich sorbentów);

r) tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych oraz magazynowanie wykorzystywanych substancji niebezpiecznych (np. paliw) wykonywać na szczelnej nawierzchni;

s) odpady powstające podczas realizacji przedsięwzięcia zbierać i magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia;

- t) w przypadku konieczności odwodnienia wykopów należy do minimum ograniczyć czas ich odwadniania, a wody z odwodnienia odprowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie;
- u) powstające w związku z eksploatacją ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- w) regularnie konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia;

### **3. określam wymagania stosowania rozwiązań w zakresie ochrony środowiska:**

#### **3.1 w zakresie ochrony przed hałasem**

##### **3.1.1. w fazie budowy**

1. Zaplanować wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu.
2. Stosować sprzęt w dobrym stanie technicznym zgodnie z wymogami określonymi 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. Nr 263 poz. 2202 z późniejszymi zmianami z dnia 15 lutego 2006 r. Dz. U. Nr 32 poz. 223).
3. Przestrzegać zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy.
4. Maksymalnie ograniczyć czas budowy poszczególnych etapów poprzez odpowiednie zaplanowanie prac budowlanych.
5. Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia, w przypadku uzasadnionym koniecznością ciągłej pracy dopuszcza się prowadzić prace w porze nocy. Dopuszcza się prowadzenie w późniejszym etapie prac wykończeniowych wewnątrz obiektów.

##### **3.1.2. w fazie eksploatacji**

1. Parametry akustyczne projektowanych źródeł hałasu nie mogą przekroczyć wartości podanej w tabeli poniżej.

l.p.	Nazwa źródła hałasu	Ilość	Poziom mocy akustycznej pojedynczego źródła LWA[dB]	
			Pora dnia	Pora nocy
1	wyrzutnia z kotła - typ 1	2	60	60
2	wentylator dachowy - typ 1	2	82	82
3	centrala dachowa - typ 1	1	88	88
4	wentylator dachowy - typ 2	6	72	72
5	wentylator dachowy - typ 3	58	83	83
6	rooftop - typ1	83	85	85
7	skraplacz	3	50	50
8	wentylator - typ 4	3	61	61
9	centrala dachowa - typ 2	3	90	90
10	agregat wody lodowej	3	98	98
11	rooftop - typ 2	10	88	88

12	wyrzutnia z kotła - typ 2	1	63	63
13	drycooler	4	87	87
14	centrala wentylacyjna - typ 3	11	75	75
15	rewersyjna pompa ciepła	4	90	90
16	jednostka zewnętrzna klimatyzatora	4	60	60

### **3.2 w zakresie ochrony atmosfery**

#### **3.2.1. w fazie budowy**

1. Wyeliminować przypadkowe rozsypywanie materiałów pylistych na terenie budowy i drogach wewnętrznych poprzez odpowiednią organizację placu budowy eliminującą niezaplanowane składowanie piasku i kruszyw oraz transport materiałów pylistych pojazdami wyposażonymi w plandeki zabezpieczające przez rozsypywaniem i rozwiewaniem drobnymi funkcji pyłowych.
2. Osłonić przed działaniem wiatru składowiska kruszyw, piasku zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie plandeką w dni suche.
3. W dni słoneczne i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia za pomocą odpowiednich spryskiwaczy.
4. Teren inwestycji wygrodzić pełnym ogrodzeniem wysokości 2m.
5. Gotowe mieszanki betonowe dowozić na plac budowy transportem samochodowym ze stacjonarnych wytwórni betonu.
6. Gotowe mieszanki mineralno-asfaltowe dowozić na plac budowy transportem samochodowym ze stacjonarnych wytwórni mas bitumicznych (o ile będzie na ten materiał zapotrzebowanie).
7. Cięcie elementów betonowych takich jak np. krawężniki, płyty itp. wykonywać metodą "na mokro".

#### **3.2.2. w fazie eksploatacji**

1. Zapewnić izolacyjność ścian i okien gwarantującą jak najmniejsze zużycie czynnika cieplnego.
2. Przyjąć rozwiązania dla celów pokrycia zapotrzebowania na energię cieplną: z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwem gazowym.
3. Zastosować urządzenia chłodnicze wyposażone w freon dopuszczony do stosowania lub zainstalować urządzenia chłodnicze bezfreonowe
4. Zapewnić zastosowanie urządzeń chłodniczych spełniających wymogi ustawy o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (Dz. U. 2020 poz. 2065 tekst jednolity).

### **3.3 w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego**

#### **3.3.1. w fazie budowy**

1. Podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych, miejsca tankowania maszyn budowlanych, stanowisko czasowego magazynowania odpadów niebezpiecznych zlokalizować na terenie utwardzonym i skutecznie zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych lub innych substancji niebezpiecznych na środowisko gruntowo – wodne. Teren wyposażyć w sorbenty.

2. Wydzielić na placu budowy oraz w miejscu wykonywania zadania inwestycyjnego miejsce drobnych awaryjnych napraw sprzętu jak wymiana żarówek – z uszczelnionym podłożem, natomiast pozostałe naprawy sprzętu budowlanego prowadzić w stacjach serwisowych poza terenem inwestycji.
3. Zapewnić sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji spełniające odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).
4. Ścieki bytowe z placu budowy odprowadzać do szczelnych przenośnych zbiorników sanitarnych typu toi-toi i wywozić do punktu zlewnego.
5. Wodę na czas budowy na cele bytowe i przemysłowe pobierać z wodociągu gminnego po uzyskaniu warunków zarządcy sieci.
6. Pobór wody opomiarować.
7. Zakłada się prowadzenie robót gruntowych i fundamentowych w wykopie szerokoprzestrzennym.
8. Wody opadowe po deszczach nawalnych z przestrzeni wykopu odprowadzać do tymczasowego zbiornika po podczyszczeniu w osadniku i wywozić do punktu zlewnego.
9. Zgodnie z art. 394 ust 1 pkt. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. 2021 poz. 624 tekst jednolity) odprowadzanie wód z wykopów wymagać będą zgłoszenia.

### **3.3.2. w fazie eksploatacji**

1. Wodę pobierać z wodociągu gminnego na obecnych zasadach
2. Ścieki bytowe i typu porządkowego odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej na obecnych zasadach.
3. Inwestor winien wystąpić do Gminy Ujazd o zwiększenie dostaw wody na cele bytowe i porządkowe.
4. Wody opadowe z terenu inwestycji odprowadzać do zbiornika retencyjno – chłonnego nr 2, a także do zbiornika retencyjno – chłonnego nr 3 poprzez zbiornik nr 2 i odcinek kanalizacji deszczowej zlokalizowanych poza granicą terenu objętego wnioskiem o udzielenie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz do nowoprojektowanego rowu (fosy) jako dodatkowego układu retencyjnego, zlokalizowanego na terenie zamierzenia inwestycyjnego.
5. Wody opadowe i roztopowe z terenów parkingów i układu komunikacyjnego podczyszczać na obecnych zasadach w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikami (istniejącym i projektowanym) przed wprowadzeniem wód do istniejącego zbiornika retencyjno - chłonnego nr 2, a także do zbiornika retencyjno – chłonnego nr 3 poprzez zbiornik nr 2 i odcinek kanalizacji deszczowej oraz fosy.
6. Uzyskać nowe pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowu (fosy).

## **3.4 w zakresie ochrony przed wpływem na środowisko wytwarzanych odpadów**

### **3.4.1. w fazie budowy**

1. Wytworzone odpady niebezpieczne przez firmę budowlaną (poza odpadem o kodzie 17 05 03\* (o ile powstanie) które po wydobyciu wywieść samochodami ADR do odzysku bądź unieszkodliwienia poza teren inwestycji) czasowo magazynować selektywnie w oznakowanych pojemnikach, szczelnych, ze szczelnym zamknięciem, wykonanych

z materiałów odpornych na działanie chemiczne magazynowanych odpadów niebezpiecznych, na utwardzonym, szczelnym podłożu w magazynie odpadów niebezpiecznych – będzie to wydzielony, oznakowany kontener socjalny pn. „Magazyn odpadów niebezpiecznych” na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny (zaplecze budowy), niedostępny dla osób trzecich.

2. Wytworzone odpady inne niż niebezpieczne fazy budowy czasowo magazynować selektywnie w oznakowanych, zamykanych pojemnikach / kontenerach ustawionych na utwardzonym podłożu na terenie placu budowy tj. w miejscu niedostępnym dla osób trzecich.

3. Wydzielone miejsca czasowego magazynowania odpadów innych niż niebezpieczne oznakować: Magazyn odpadów innych niż niebezpieczne fazy budowy. Magazyn zlokalizować na terenie Inwestora na zapleczu budowy.

4. Na terenie inwestycji nie magazynować czasowo odpadów powstałych podczas akcji ratowniczej tj. 16 81 01\*, 16 81 02.

5. W fazie budowy odpady o kodzie 20 03 01 *Niesegregowane odpady komunalne* czasowo gromadzić w oznakowanym zamykanym pojemniku ustawionym przy kontenerach socjalnych na utwardzonym podłożu.

6. W oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 maja 2021 r. w sprawie szczegółowego sposobu selektywnego zbierania wybranych frakcji odpadów, tj. przy kontenerach socjalnych, przy pojemniku na odpady 20 03 01 ustawić na utwardzonym podłożu pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów:

- pojemnik koloru niebieskiego, zamykany z napisem „papier”,
- pojemnik koloru zielonego, zamykany z napisem „szkło”,
- pojemnik koloru żółtego, zamykany z napisem „metale i tworzywa sztuczne”.
- pojemnik koloru brązowego na napisem z napisem BIO na odpady kuchenne ulegające biodegradacji.

7. Ustalić na etapie realizacji inwestycji, które odpady należy przekazać do odzysku, a które do unieszkodliwienia oraz zapewnić selektywny wywóz do miejsc odzysku bądź unieszkodliwienia.

8. Sposób postępowania z wytworzonymi odpadami nie może negatywnie wpływać na dalsze procesy związane z odzyskiem czy unieszkodliwieniem odpadów poza terenem zainwestowania poprzez selektywne ich magazynowanie.

9. Wytworzone odpady przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

10. Firma realizująca prace budowlane jest zobowiązana prowadzić ewidencję ilościową i jakościową wytwarzanych odpadów. W celu monitorowania wielkości wytwarzanych odpadów prowadzić ewidencję obrotu wytworzonymi odpadami dokonywaną poprzez:

- Sporządzenie dokumentów ewidencji odpadów za pośrednictwem indywidualnego konta w Bazie danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami za pośrednictwem indywidualnego konta w BDO.
- W przypadku awarii systemu teleinformatycznego, w którym Baza danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami jest prowadzona, uniemożliwiającej

sporządzenie dokumentów ewidencji odpadów sporządza się dokumenty ewidencji odpadów w formie papierowej lub elektronicznej poza Bazą danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami, przez czas trwania awarii.

11. Firma prowadząca prace budowlane (montażowe) jest zobowiązana posiadać uregulowany stan prawny postępowania z odpadami.

12. Zapewnić odbiór wytworzonych w fazie budowy odpadów komunalnych przez podmiot uprawniony do ich odbioru; posiadający odpowiednie zezwolenia w tym zakresie, na podstawie umowy zawartej z właścicielem nieruchomości.

13. Sposób postępowania z zużytym sprzętem elektrycznym i elektronicznym winien być zgodny z ustawą z dnia 11 września 2015 r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym (Dz. U. 2020 Poz. 1893).

### **3.4.2. w fazie eksploatacji**

1. Wytworzone odpady zbierać selektywnie u źródła ze wstępnym wyodrębnieniem odpadów nadających się do odzysku na obecnych zasadach.

2. Odpady czasowo magazynować w istniejącym magazynie, posiadającym odpowiednio oznakowane miejsca do gromadzenia:

- wysegregowanych odpadów innych niż niebezpieczne,
- niesegregowanych odpadów komunalnych w kontenerze, wysegregowanych bioodpadów magazynowanych w pojemnikach koloru brązowego z napisem BIO
- wskazanych odpadów niebezpiecznych.

3. Odpady inne niż niebezpieczne magazynować na obecnych zasadach w zamykanych pojemnikach / kontenerach.

4. W magazynie odpadów przeznaczyć pojemniki / kontenery do selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 maja 2021r. w sprawie szczegółowego sposobu selektywnego zbierania wybranych frakcji odpadów (Dz. U. 2021 roku poz. 906) na odpady:

- Papier - kontener koloru niebieskiego oznaczony napisem PAPIER;
- Szkło – kontener koloru zielonego oznaczony napisem SZKŁO;
- Tworzywa sztuczne, na odpady wielomateriałowe, odpady metalu - kontener koloru żółtego oznaczony napisem METALE I TWORZYWA SZTUCZNE.

5. Odpady *niesegregowane komunalne* o kodzie 20 03 01 czasowo magazynować na obecnych zasadach w oznakowanych, zamykanych pojemnikach w wydzielonej przestrzeni magazynu odpadów, natomiast bioodpady gromadzić w pojemnikach / kontenerach koloru brązowego z napisem BIO.

6. Wytworzone odpady niebezpieczne czasowo magazynować na obecnych zasadach w odpowiednim oznakowanym miejscu:

- w szczelnych, szczelnie zamykanych pojemnikach odpornych na działanie chemiczne magazynowanych odpadów niebezpiecznych
- na terenie inwestycji nie będą czasowo magazynowane niżej podane odpady o kodach: 13 05 01\*; 13 05 02\*; 16 06 01\*; 16 06 02\*

7. Wytworzonych odpadów powstałych podczas prowadzonej akcji ratowniczej w fazie eksploatacji (16 81 01\* i 16 81 02) nie magazynować czasowo na terenie objętym wnioskiem.

8. Odpady gromadzić w celu zebrania przed transportem partii wysyłkowej o odpowiedniej wielkości, w odpowiednich opakowaniach, w warunkach uniemożliwiających negatywne oddziaływanie na środowisko.

9. Zapewnić sposób gromadzenia odpadów niebezpiecznych nieoddziaływujący negatywnie na kolejne operacje w ich wykorzystaniu lub unieszkodliwieniu.

10. Magazynowanie odpadów zorganizować zgodnie z wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, w szczególności w sposób uwzględniający właściwości chemiczne i fizyczne odpadów, w tym stan skupienia oraz zagrożenia, które mogą powodować te odpady.

11. Odpady przekazywać na obecnych zasadach podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia w zakresie gospodarowania odpadami przewidziane przepisami prawa.

12. Zapewnić sposób postępowania ze zużytym sprzętem elektrycznym i elektronicznym zgodny z ustawą o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym (Dz. U. 2020 poz. 1893) i obowiązującą ustawą o odpadach.

13. Prowadzić ewidencję wytwarzanych odpadów na obecnych zasadach. W celu monitorowania wielkości wytwarzanych odpadów prowadzić ewidencję obrotu wytworzonymi odpadami dokonywaną poprzez:

- Sporządzenie dokumentów ewidencji odpadów za pośrednictwem indywidualnego konta w Bazie danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami za pośrednictwem indywidualnego konta w BDO.
- W przypadku awarii systemu teleinformatycznego, w którym Baza danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami jest prowadzona, uniemożliwiającej sporządzenie dokumentów ewidencji odpadów sporządza się dokumenty ewidencji odpadów w formie papierowej lub elektronicznej poza Bazą danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami, przez czas trwania awarii.

### **3.5 w zakresie ochrony flory, fauny, siedlisk, grzybów**

#### **3.5.1. w fazie budowy**

1. Wystąpić do RDOŚ w Opolu na wyrażenie zgody na zniszczenie stanowisk dziko występujących gatunków zwierząt:

- Białorzotka *Oenanthe oenanthe* (1 para)
- Cierniówka *Sylvia communis* (1 para)
- Potrzezcz *Emberiza kalandra* (3 pary)

2. W celu uniknięcia ryzyka bezpośrednich strat w lęgach gruz, w którym gnieździ się białorzotka należy usunąć poza okresem od 1 marca do 15 października

3. Poza okresem od 1 marca do 15 października należy wykarczować wysoką roślinność zielną w części zachodniej, w której mogą znajdować się gniazda cierniówki i potrzezcza.

4. Przygotować na elewacjach bądź elementach technicznych, w tym także wystających z dachu 4 półotwarte budki dla pliszki i kopciuszka.

### 3.5.2.w fazie eksploatacji

1. Zapewnić pielęgnację i niezbędne nawadnianie terenów zielonych.

**Charakterystyka przedsięwzięcia** stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

## UZASADNIENIE

Dnia 10.12.2021 roku do tut. Urzędu wpłynął wniosek firmy SEEK Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika Panią \_\_\_\_\_, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **Rozbudowa zespołu zabudowy magazynów wysokiego składowania „FM LOGISTIC”**.

Do wniosku dołączone zostały wymagane prawem dokumenty m.in. karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z załącznikami.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie miejscowości Olszowa co oznacza, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Ujazdu, w myśl zapisów art. 75 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 3 października 2008, o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2373 ze zm.), zwaną dalej OOS.

Liczba stron postępowania w przedmiotowej sprawie przekracza 10, zatem zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy OOS stosuje się przepisy art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z przepisem § 3 ust. 2 pkt 2 (*przedsięwzięcie polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach*), w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b) (*zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy*) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839), zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie

z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy OOS, planowane przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 15 grudnia 2021 roku pismem nr RG.6220.15.2021 tut. organ poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia. Z uwagi na liczbę stron postępowania tj. powyżej 10, został zastosowany art. 74 ust. 3 ustawy OOS. Strony toczącego postępowania były zawiadomione o wszczęciu postępowania (i dalej o każdej czynności w sprawie) w formie publicznego obwieszczenia poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, w miejscowości Olszowa oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej: [www.bip.ujazd.pl](http://www.bip.ujazd.pl). We wskazanym w zawiadomieniu-obwieszczeniu terminie, do tut. Organu nie wpłynęły żadne uwagi, wnioski i zastrzeżenia.

Dnia 20 grudnia 2021 roku organ wystąpił pismem nr RG.6220.15.2021 do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Strzelcach Opolskich, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz do PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach z prośbą o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy OOS.

Ponadto w dniu 20 grudnia 2021 roku tut. Organ zawiadomił strony postępowania o wystąpieniu o opinie w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko do organów opiniujących. Obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej [www.bip.ujazd.pl](http://www.bip.ujazd.pl), na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz w miejscowości Olszowa.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu pismem Nr WOOŚ.4220.516.2021.MSe z dnia 04 stycznia 2022 roku wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał konieczność określenia w decyzji środowiskowej warunków.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Strzelcach Opolskich pismem Nr NZ.9022.4.38.2021.AS z dnia 05.01.2022 roku (data wpływu do tut. Urzędu: 13.01.2022r.), wyraził opinię o możliwości nie nakładania na Inwestora obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach pismem Nr GL.ZZŚ.1.435.218.2021.MS z dnia 10 stycznia 2022 roku, (data wpływu do tut. Urzędu: 18.01.2022r.), wyraził opinię, że dla omawianego przedsięwzięcia nie ma obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił warunki tej realizacji.

Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie na terenie, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej obejmującej część wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieroniuwice, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe Nr XXXIX.236.2018 z dnia 29 stycznia 2018 roku oraz z Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr IN.I.743.17.2018.MK Wojewody Opolskiego z dnia 27 lutego 2018 roku.

Pismem nr PP.6724.4.55.2021 z dnia 20.12.2021 roku Organ stwierdził zgodność przedmiotowego przedsięwzięcia z ustaleniami mpzp w zakresie przeznaczenia terenu,

w przypadku zachowania parametrów i wskaźników określonych w §23 i §33 w/w uchwały. Zgodność lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami mpzp jest podstawą do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Tutejszy organ zgodnie z art. 10, art. 49 i art. 81 Kodeksu postępowania administracyjnego, obwieszczeniem nr RG.6220.15.2021 z dnia 20 stycznia 2022 roku zawiadomił strony, że uzyskano wszystkie opinie oraz zebrano wystarczające materiały i dowody przed wydaniem decyzji. Organ poinformował o możliwości składania uwag i wniosków dotyczących planowanego przedsięwzięcia, wskazując również termin oraz określając możliwe sposoby wnoszenia uwag i wniosków. Zawiadomienie-obwieszczenie o zakończeniu postępowania zostało wysłane do Wnioskodawcy oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej: [www.bip.ujazd.pl](http://www.bip.ujazd.pl). i na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu oraz w miejscu realizacji przedsięwzięcia tj. miejscowość Olszowa, celem poinformowania pozostałych stron postępowania. W wyznaczonym przez Organ terminie nie wpłynęły żadne uwagi do planowanego przedsięwzięcia.

Mając na uwadze zapisy art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy OOS tut. Organ w uzasadnieniu niniejszej decyzji zawiera informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1 powołanej ustawy, uwzględnionych przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przesądziły następujące kryteria:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie istniejącego zakładu FM Logistic, zajmującego się magazynowaniem, spedycją, sprzedażą hurtową artykułów przemysłowych i spożywczych, na działkach nr 97, 98, 99, 100, 101, 308/2, 259/9 obręb Olszowa.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę:

- hal magazynowych B1b, B6, B8, B9, B10, B11,
- biur pomocniczych,
- pomieszczenia zaplecza technicznego ZT.

Łączna powierzchnia projektowanej ww. zabudowy wyniesie ok. 7,4 ha.

Ponadto, zakres przedsięwzięcia obejmuje budowę dróg i placów o łącznej pow. ok. 2,8 ha, w tym budowę parkingu samochodów osobowych o pow. 2091 m<sup>2</sup> i parkingu samochodów ciężarowych o pow. 2908,5 m<sup>2</sup>, a także chodników.

W części magazynowej przewidziano:

- zasadniczy magazyn wysokiego składowania z regałami dostosowanymi do europalet,
- pomieszczenia schłodzone o monitorowanej temperaturze do przechowywania artykułów spożywczych, bądź ich dojrzewania np. wyroby czekoladowe,
- pomieszczenie na składowanie próbek towarów,
- pomieszczenie z przeznaczeniem na pakowanie towarów z wykorzystaniem maszyny tzw. "skin-packu" oraz zgrzewania folii,
- pomieszczenie warsztatowe z funkcją obsługi akumulatorów.

Podstawową funkcją obiektów będzie magazynowanie artykułów przemysłowych (mi.in.: wyroby przemysłu gumowego, wyroby lakierowane, środki piorące, wyroby kosmetyczne, perfumeryjne, mydła, artykuły gospodarstwa domowego itp.).

Z artykułów spożywczych będą magazynowane m.in: ryby, produkty rybne, mięso świeże i wyroby z mięs, warzywa zakonserwowane i przetworzone, owoce i owoce przetworzone i zakonserwowane, oleje, tłuszcze roślinne, wyroby mleczarskie, produkty przemiału zbóż, skrobi, produkty skrobiowe, artykuły spożywcze pozostałe, napoje.

Dla spełnienia powyższych warunków przechowywania żywności projektowane obiekty wyposażone będą w m.in. urządzenia i instalację chłodniczą (mroźnię), instalację oświetleniową, instalację i urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, instalację wodno-kanalizacyjną i instalację przeciwpożarową.

Z artykułów przemysłowych magazynowane będą m.in. art. RTV, artykuły dla dzieci, sprzęt ogrodniczy, artykuły ogrodnicze, artykuły szkolne, zabawki, rowery, narzędzia, elektronarzędzia, art. gospodarstwa domowego, naczynia kuchenne, drobny sprzęt AGD, urządzenia informacyjne, komputery, drukarki, skanery, telefony, artykuły sportowe.

W przestrzeni artykułów przemysłowych, na zasadach wysokiego składowania, magazynowane będą między innymi wyroby przemysłu gumowego, wyroby lakierowane, środki piorące, wyroby kosmetyczne, perfumeryjne, mydła, artykuły gospodarstwa domowego, itp.

Na terenie inwestycji wyznaczono 340 miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych i 91 dla pojazdów ciężarowych.

Aktualnie w zakładzie zatrudnionych jest 350 pracowników (280 - pracowników magazynowych, 70 - pracowników biurowych). W związku z realizacją planowanej inwestycji planuje się zatrudnić:

- 560 pracowników magazynowych,
- 140 pracowników biurowych.

Po realizacji projektowanej inwestycji ruch pojazdów po terenie zakładu będzie kształtował się na poziomie:

- samochody osobowe - 250 pojazdów/dobę,
- samochody dostawcze (do 3,5 Mg) - 50 pojazdów/dobę,
- samochody ciężarowe (powyżej 3,5 Mg) - 400 pojazdów/dobę.

Na etapie realizacji inwestycji najistotniejszym źródłem oddziaływań w zakresie emisji pyłów i gazów do powietrza atmosferycznego będą prace budowlano-montażowe, spalanie paliw w silnikach pojazdów transportujących materiały służące do budowy, roboty ziemne.

Emisja ta nie spowoduje trwałych zmian w powietrzu atmosferycznym i ustanie z chwilą zakończenia prac.

W trakcie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównym źródłem emisji substancji do powietrza będą:

- 2 kotły gazowe o mocy do 986 kW każdy;
- kocioł gazowy o mocy do 120 kW;
- w pompy tryskaczowe;
- 2 awaryjne agregaty prądotwórcze;
- ruch pojazdów po terenie zakładu.

Podczas ww. procesów, głównymi substancjami emitowanymi do powietrza atmosferycznego, dla których ustalone są wartości odniesienia będą: pył ogółem (w tym

PM10, pył PM2,5), dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen, węglowodory alifatyczne i aromatyczne.

Z przedłożonych materiałów wynika, że planowane przedsięwzięcie, nie podlega zapisom zawartym w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. z 2020r., poz. 1860).

Zgodnie z zapisami *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie opolskim Raport wojewódzki za rok 2020*, wykonanej w Wydziale Monitoringu Środowiska w Opolu Departamentu Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, przedmiotowe przedsięwzięcie usytuowane jest poza obszarami przekroczeń standardów jakości powietrza.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz wyniki dołączonych do KIP obliczeń stężeń ww. zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym, z których wynika, że poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie wystąpią przekroczenia wartości dopuszczalnych uznano, że przedsięwzięcie nie wpłynie znacząco na stan jakości powietrza w rejonie jego realizacji.

W trakcie realizacji inwestycji wystąpi oddziaływanie akustyczne, związane z wykonywaniem prac budowlano - montażowych, pracą sprzętu budowlanego oraz transportem materiałów. Oddziaływanie hałasu w trakcie realizacji inwestycji będzie miało charakter przejściowy i ograniczy się do czasu trwania ww. prac. Ponadto, w celu ograniczenia uciążliwości akustycznych, przewidziano prowadzenie prac ziemnych budowlanych, wyłącznie w porze dziennej.

W związku z realizacją przedsięwzięcia powstaną nowe źródła emisji hałasu:

- źródła typu budynek - hale, budynek pompowni,
- źródła punktowe - wentylatory dachowe, centrale wentylacyjne, agregaty wody lodowej,
- źródła liniowe - ruch pojazdów.

Biorąc pod uwagę fakt, że przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie przemysłowym, a najbliższy teren zabudowy mieszkaniowej, chronionej ze względu na hałas, zlokalizowany jest w odległości ok. 290 m w kierunku południowo-zachodnim od granic planowanego przedsięwzięcia oraz na podstawie dołączonych do KIP obliczeń propagacji hałasu w środowisku, przeprowadzonych dla pory dziennej i nocnej stwierdzono, że przy konkretnych założeniach, zawartych w KIP, nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach prawnie chronionych przed hałasem.

Ponadto, ze względu na fakt, że w sąsiedztwie planowanej inwestycji od strony północno-wschodniej zlokalizowany jest teren produkcyjny w gospodarstwach (wg. mpzp o symbolu RU2), o funkcji uzupełniającej - mieszkaniowej, na którym stwierdzono, że jeden z budynków może mieć przeznaczenie zabudowy mieszkalnej, przeanalizowano spełnienie warunku o dotrzymaniu wartości dopuszczalnych hałasu wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się w granicach obszaru przemysłowego.

Na podstawie przedłożonych materiałów i uzupełnienia z 13.01.2022r., stwierdzono, że powyższy warunek będzie spełniony.

Na etapie budowy, w związku z wykonaniem robót rozbiórkowych oraz budowlano-montażowych, będą powstawać odpady głównie z grupy 17 (np. odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów, żelazo i stal, mieszaniny metali, drewno) oraz z grupy 15 (np. opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania ze szkła, sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi). Za prawidłowe zagospodarowanie powstałych odpadów odpowiedzialny będzie wykonawca robót. Odpady będą magazynowane selektywnie, a następnie zostaną przekazane podmiotom uprawnionym do prowadzenia działalności w zakresie transportu i zagospodarowania odpadów.

Natomiast podczas funkcjonowania planowanej inwestycji będą powstawały odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne (np. zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12, szlamy z odwadniania olejów w separatorze, odpady stałe z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach, baterie i akumulatory ołowiowe, baterie i akumulatory niklowo-kadmowe, opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania z drewna itp.), które będą ewidencjonowane, selektywnie magazynowane i przekazywane uprawnionym odbiorcom.

Na etapie realizacji inwestycji zapewnione zostanie zaplecze socjalno-sanitarne dla pracowników budowy.

Powstające na terenie zakładu ścieki bytowe, będą odprowadzane tak jak obecnie do sieci kanalizacji sanitarnej. W zakładzie nie będą generowane ścieki przemysłowe.

Woda będzie pobierana, jak dotychczas, z istniejącego wodociągu. Pracownicy zatrudnieni przy realizacji przedsięwzięcia będą korzystać z przenośnych sanitariatów. Ścieki z tych urządzeń będą wywożone do punktu zlewnego przez specjalistyczne firmy. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe oraz ścieki z utrzymania czystości w hali magazynowej będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia będą odprowadzane, jak dotychczas, do zbiornika retencyjno - chłonnego numer 2 oraz do zbiornika retencyjno - chłonnego numer 3 poprzez zbiornik numer 2 i kanalizację deszczową. Wody opadowe z terenów parkingów i układu komunikacyjnego przed wprowadzeniem do istniejącego zbiornika będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikami. Po rozbudowie zakładu wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane również do nowoprojektowanego rowu (fosy) jako dodatkowego układu retencyjnego zlokalizowanego na terenie zamierzenia inwestycyjnego. Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia inwestor uzyska pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez rów (fosę).

Potencjalnym źródłem zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego mogą być maszyny używane podczas prac budowlanych. Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia inwestor, zakłada użytkowanie jedynie sprzętu w dobrym stanie technicznym. Teren budowy będzie wyposażony w sorbenty. Na terenie budowy nie będą prowadzone prace napraw sprzętu, a miejsce postojowe urządzeń i środków transportu będą zlokalizowane na utwardzonym podłożu wyposażonym w sorbenty. Naprawy sprzętu będą prowadzone poza terenem inwestycji w specjalistycznych stacjach serwisowych. Ewentualne wody opadowe z wykopów po deszczach nawalnych będą wypompowywane do tymczasowego

zbiornika po podczyszczeniu-w osadniku, a następnie wywożone do punktu zlewnego.

Skala i zakres przedsięwzięcia wykluczają ryzyko poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Przedsięwzięcie nie będzie zaliczało się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej zgodnie z rozporządzeniem 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).

## 2. Usytuowanie przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w województwie opolskim, na terenie powiatu strzeleckiego, w gminie Ujazd, w miejscowości Olszowa.

Obszar planowanej inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej obejmującej część wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieroniuwice, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe Nr XXXIX.236.2018 z dnia 29 stycznia 2018 roku oraz z Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr IN.I.743.17.2018.MK Wojewody Opolskiego z dnia 27 lutego 2018 roku.

Najbliższym opolskim obszarem Natura 2000 w stosunku do miejsca realizacji projektu, położonym 0,45 km od niego, jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Góra św. Anny PLH 160002, dla którego sporządzono plan zadań ochronnych (zarządzenie Nr 11/12 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 13 kwietnia 2012 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góra Świętej Anny PLH160002 - Dz. Urz. Woj. Op. z 2012 r. poz. 584). W ww. akcie prawnym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk gatunków będących przedmiotem ochrony oraz zidentyfikowano cele działań ochronnych. Realizacja przedmiotowego projektu nie będzie generowała wskazanych w planie zadań ochronnych zagrożeń, a także nie wpłynie na możliwość osiągnięcia celów działań ochronnych.

Zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Góra św. Anny. Jednak inwestycja polega na rozbudowie istniejącego już zespołu zabudowy magazynów, w związku z czym planowane przedsięwzięcie nie powinno wpłynąć negatywnie na krajobraz otuliny parku.

Inwestycja zlokalizowana jest poza projektowanymi formami ochrony przyrody oraz poza obszarami planowanych powiększeń istniejących już form ochrony przyrody wyznaczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego 2019.

Zgodnie z bazą przyrodniczą, będącą w posiadaniu ROOŚ w Opolu, obszar inwestycji znajduje się również poza pozostałymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). Jednak, zgodnie z przeprowadzoną na potrzeby KIP inwentaryzacją, na obszarze inwestycji zidentyfikowano populacje lęgowych gatunków ptaków licznie występujących w kraju, tj. pliszka siwa *Motacilla alba* (1 para), cierniówka *Sylvia communis* (1 para), mazurek *Passer montanus* (1-2 pary), szczygieł *Carduelis carduelis* (1 para), potrzyszcz *Emberiza calandra* (3 pary) oraz średnio liczną białorzytkę *Oenanthe oenanthe* (1 para). Żaden z tych gatunków nie został wymieniony na Czerwonej liście ptaków Polski. Obszar inwestycji należy uznać

za potencjalne siedlisko lęgowe ww. gatunków. Przedsięwzięcie będzie oddziaływać negatywnie (utrata stanowisk lęgowych), na te gatunki, jednak nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na ich lokalne populacje, ze względu na ich zakładaną liczebność. Po zastosowaniu warunków minimalizujących, inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na populacje ww. gatunków oraz nie dojdzie do utraty lęgów, czy przypadkowego zabicia osobników.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza korytarzami ekologicznymi, wyznaczonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego na podstawie Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi w 2011 roku przez Instytut Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk oraz wg danych udostępnianych przez GOOŚ na stronie <http://geoserwis.gdos.gov.pl> poza projektowanymi, ponad lokalnymi korytarzami ekologicznymi.

Zgodnie z opracowaniem *Waloryzacja krajobrazu naturalnego województwa opolskiego wraz z programem czynnej i biernej ochrony* (K. Badora i K. Badora 2006) inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze o wysokich lub szczególnie wysokich walorach krajobrazowych.

W związku z powyższym nie przewiduje się negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną na terenie planowanej inwestycji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu ustalił, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują:

1. obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych,
2. obszary wybrzeży i środowisko morskie,
3. obszary górskie lub leśne,
4. obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
5. obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
6. obszary przylegające do jezior,
7. uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Inwestycja położona jest na terenie gminy Ujazd, gdzie gęstość zaludnienia wynosi 76,4 osób/km<sup>2</sup>.

Przedsięwzięcie jest zlokalizowane w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Toszecki Potok do zb. Pławniowice o kodzie RW600016116859, posiadającą status naturalnej części wód. Stan JCWP, zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 poz. 1967), oceniony został jako zły (stan ekologiczny umiarkowany, stan chemiczny poniżej stanu dobrego). Z uwagi na niezidentyfikowane presje, JCWP została uznana za zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Ponadto planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW6000110 i GW6000128, posiadających dobry stan chemiczny oraz dobry stan ilościowy w związku z czym stan ogólny jednolitej został oceniony jako dobry. JCWPd o kodzie GW6000110 uznana została za niezagrażoną nieosiągnięciem celów środowiskowych, natomiast JCWPd o kodzie GW6000128 ze

względu na presje związane z działalnością człowieka uznana została za zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych Teren inwestycji znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 - Krapkowice - Strzelce Opolskie.

### 3. Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania.

Analizowane przedsięwzięcie, z uwagi na jego lokalizację, nie jest zagrożone powodzią oraz nie jest zagrożone ruchami masowymi ziemi. Konstrukcja budynku uwzględni opady deszczu i śniegu oraz możliwość ich odprowadzenia i usunięcia.

Oddziaływanie inwestycji zamknie się w obszarze, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Ocenia się, że skumulowane oddziaływanie przedsięwzięcia z istniejącą częścią zakładu nie spowoduje istotnych zmian w zakresie oddziaływania na środowisko. Oddziaływanie przedmiotowej inwestycji zakończy się z chwilą zakończenia jej użytkowania.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia (eksploatacja powoduje jedynie lokalne oddziaływanie w otoczeniu terenu przedmiotowego przedsięwzięcia), inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Ponadto, uwzględniając ww. rozwiązania i metody ocenia się, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie spowoduje wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym zagrożenia wynikającego z mogących powstawać emisji.

Po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją, analizując wyżej opisane cechy przedsięwzięcia, stwierdzono, że nie będzie ono znacząco negatywnie oddziaływać na stan środowiska oraz zdrowie i życie ludzi.

Biorąc pod uwagę powyższe, uwzględniając łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ww. ustawy ooś, w tym zakres planowanego przedsięwzięcia oraz jego usytuowanie, charakter i skalę oddziaływania na środowisko, mając na względzie uzyskane opinie/uzgodnienia innych organów organ uznał, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia i określono istotne warunki związane z przedmiotową inwestycją.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

### POUCZENIE

W przypadku konieczności realizacji prac z naruszeniem zakazów obowiązujących względem gatunków chronionych, należy uprzednio uzyskać zezwolenia na realizację czynności zakazanych, wydawane w trybie określonym w art. 56 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098), zależnie od rodzaju czynności zakazanych i gatunku, przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu lub Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy OOS decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a w/w ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b ustawy OOS.

Na podstawie art. 4 ust. 45 części I załącznika do Ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635) za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł. (słownie: dwieście pięć złotych 00/00).

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu ul. Oleska 19a, za pośrednictwem Burmistrza Ujazdu w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Od niniejszej decyzji służy prawo do zrzeczenia się 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.

Otrzymują:

1. \_\_\_\_\_ – pełnomocnik
2. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 KPA
- 3 A.a.

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Opolu
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Strzelcach Opolskich
3. PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach

## CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na działkach o numerach ewidencyjnych 97, 98, 99, 100, 101, 308/2, 259/9 o łącznej powierzchni ok. 253 815 m<sup>2</sup>, z czego aktualna powierzchnia zabudowy zajmuje ok. 51 339 m<sup>2</sup>, powierzchnia dróg i placów to ok. 41 133 m<sup>2</sup> a powierzchnia chodników ok. 1 795 m<sup>2</sup>. W ramach realizacji przedsięwzięcia powierzchnia zabudowy zwiększy się o ok. 74 437 m<sup>2</sup>, powierzchnia utwardzona (drogi i place - ok. 28 668 m<sup>2</sup> i chodniki - ok. 107 m<sup>2</sup>). Pozostała powierzchnia w/w działek, czyli ok. 56 336 m<sup>2</sup> będzie zagospodarowana pod powierzchnie biologicznie czynną.

Obecnie na terenie działek inwestycyjnych funkcjonuje centrum logistyczne FM Logistic składające się z hal magazynowych B1, B2, B3, B4, B5 i B7, części biurowej tj. biura głównego i pomocniczego, zaplecza technicznego, budynku pompowni p.poż. ze zbiornikami, stacji transformatorowej, portierni wraz z terenami dróg i placów (w tym parkingów samochodów ciężarowych i parkingiem samochodów osobowych).

Najbliższe tereny możliwej zabudowy mieszkaniowej znajdują się po południowej stronie autostrady A4, w odległości ponad 290m licząc od granicy przedsięwzięcia na kierunku południowo-wschodnim. Natomiast tereny zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się na kierunku południowo-wschodnim w odległości ponad 350m licząc od granicy przedsięwzięcia.

Analiza uzyskanych wyników z przeprowadzonych obliczeń rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku wykazała, że:

- Izolinia hałasu o wartości 50 dB - (reprezentująca wartość dopuszczalną w porze dnia na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) może wykroczać nieznacznie poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, na odległość ok. 50m głównie na kierunkach północnym, wschodnim oraz zachodnim i na odległość ok. 200m na kierunku południowym obejmując tereny niepodlegające ochronie akustycznej;
- Izolinia hałasu o wartości 40 dB - (reprezentująca wartość dopuszczalną w porze nocy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) może wykroczać nieznacznie poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, na odległość ok. 200m głównie na kierunkach północnym, wschodnim oraz zachodnim i na odległość ok. 400m na kierunku południowym obejmując tereny niepodlegające ochronie akustycznej;
- Obliczone wartości równoważnego poziomu dźwięku A w analizowanych punktach nie przekraczają wartości dopuszczalnych ustalonych Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie spowoduje pogorszenia klimatu akustycznego w sąsiedztwie, nie będzie stanowić zagrożenia dla terenów chronionych akustycznie i nie będzie oddziaływać na zdrowie ludzi.

Wszystkie odpady wytwarzane na terenie przedsięwzięcia będą selektywnie magazynowane w oznakowanych i zamykanych pojemnikach/ kontenerach lub na wydzielonym stanowisku na utwardzonym podłożu, a następnie odpady przekazywane będą uprawnionym w tym celu odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia, w celu poddania odpadów odzyskowi bądź unieszkodliwieniu.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni projektowanych dachów, odprowadzane będą do istniejących zbiorników retencyjno-chłonnych nr 2 i 3 oraz do projektowanego rowu.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni projektowanych terenów utwardzonych, po ich podczyszczeniu w projektowanym separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem, odprowadzane będą do istniejących zbiorników retencyjno-chłonnych nr 2 i 3 oraz do projektowanego rowu.

Przy spełnieniu określonych w niniejszej decyzji warunków, realizacja inwestycji nie wpłynie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych o których jest mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a ustanowionych w "Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry", przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 poz. 1967).