

**DECYZJA**

**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1 pkt. 1, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 84 ust. 1, 1a i 2, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) - zwanej dalej ustawą ooś, w nawiązaniu do § 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) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) – zwanej dalej k.p.a., zgodnie z art. 49 k.p.a. w związku z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, po zapoznaniu się z wnioskiem z dnia 19 kwietnia 2022 r. spółki Logistics Park Bolesławiec Sp. z o.o. ul. Zgorzelecka 46, 59-700 Bolesławiec, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku produkcyjno-magazynowego wraz z częściami biurowo-technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą” realizowanymi na działkach nr 67/63 i 67/64 obręb 4 miasta Bolesławiec, przy ul. Tadeusza Kościuszki w Bolesławcu.

**orzekam**

na rzecz spółki Logistics Park Bolesławiec Sp. z o.o. ul. Zgorzelecka 46, 59-700 Bolesławiec:

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia** pn. Budowa budynku produkcyjno-magazynowego wraz z częściami biurowo-technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą” realizowanymi na działkach nr 67/63 i 67/64 obręb 4 miasta Bolesławiec.
- II. **określić warunki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b 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, tj.:**
  1. Prace budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu prowadzić wyłącznie w porze dziennej, w godzinach 6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>.
  2. Na etapie realizacji teren zakładu wyposażyć w sorbenty.
  3. W przypadku wystąpienia podczas prac budowlanych awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych lub innych materiałów eksploatacyjnych do gruntu, natychmiast usunąć zanieczyszczenia za pomocą sorbentów, a zużyte sorbenty przekazać uprawnionym podmiotom.
  4. Wjazd i wyjazd zlokalizować od strony ulicy Strefowej.
  5. Prace ziemne związane z realizacją inwestycji oraz wycinkę drzew kolidujących z inwestycją - w okresie od 1 marca do 15 sierpnia - prowadzić pod nadzorem

przyrodniczym, który przed wykonaniem ww. czynności dokona oględzin terenu oraz drzew pod kątem obecności miejsc lęgów ptaków i miejsc rozrodu zwierząt, a w przypadku potwierdzenia ich występowania - wskaże dopuszczalny termin i/lub sposób prowadzenia prac. W pozostałym okresie (od 16 sierpnia do końca lutego) ww. nadzór nie jest wymagany.

6. Regularnie kontrolować (w trakcie realizacji inwestycji) wykopy oraz inne miejsca mogące stanowić pułapki dla drobnych zwierząt: płazów, gadów, małych ssaków, a znajdujące się w nich zwierzęta należące do ww. grup niezwłocznie odławiać i wypuszczać poza obszar inwestycji, przy czym ostatnią kontrolę obecności zwierząt w wykopach przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
7. Przy projektowaniu terenów zagospodarowanych zielenią (w tym łąk kwietnych) wykorzystywać rośliny należące do gatunków rodzimych i miododajnych. Nie stosować gatunków obcych oraz inwazyjnych.
8. Na terenie inwestycji, w obrębie projektowanej łąki kwietnej, umieścić 2 szt. domków dla owadów.

### **III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.**

#### **Uzasadnienie**

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. W dniu 19 kwietnia 2022 r. spółka Logistics Park Bolesławiec Sp. z o.o. ul. Zgorzelecka 46, 59-700 Bolesławiec, działająca przez pełnomocnika, złożyła do Prezydenta Miasta Bolesławiec, wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku produkcyjno-magazynowego wraz z częściami biurowo-technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą” realizowanymi na działkach nr 67/63 i 67/64 obręb 4 miasta Bolesławiec, przy ul. Tadeusza Kościuszki w Bolesławcu.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt. 4 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm., dalej ustawą o oś) stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Prezydent Miasta Bolesławiec.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 ustawy o oś, właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

Dla terenu przeznaczonego pod inwestycję został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XV/107/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 października 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego zlokalizowanego w rejonie ulic

Tadeusza Kościuszki i Modłowej (Dz. U. Woj. Dolno. z dnia 4 stycznia 2008 r. nr 1, poz. 5). Zgodnie z zapisami ww. miejscowego planu, teren przeznaczony pod przedmiotową inwestycję oznaczony jest symbolem P4 — tereny przemysłu. Przedsięwzięcie jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec.

Na podstawie wniosku i przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia tutejszy Organ ustalił, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku magazynowo - produkcyjnego z częściami biurowo - technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, w miejscowości Bolesławiec przy ul. Tadeusza Kościuszki, na działkach ewidencyjnych nr 67/63 oraz 67/64, należących do Inwestora Logistics Park Bolesławiec Sp. z o.o. Hala magazynowo – produkcyjna wraz z częściami biurowo – technicznymi przeznaczona będzie pod wynajem podmiotom zewnętrznym.

Należy podkreślić, że na obecnym etapie nie jest znany rodzaj działalności przyszłych najemców projektowanej hali. W przypadku realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymienionego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, najemcy zobowiązani będą do uzyskania stosownej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na swoją działalność.

Ustalono, że inwestycja określona w KIP, zgodnie 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, należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.), dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, jako 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 wymienione w § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. a.

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 ustawy ooś uznano wnioskodawcę (reprezentowanego przez pełnomocnika) oraz podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę.

Ponieważ w przedmiotowym postępowaniu liczba stron przekracza 10, organ po stwierdzeniu kompletności wniosku, pismem z dnia 17 maja 2022 r. znak ZI-I.6220.4.2022.RR, 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 Miasta Bolesławiec oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec. 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 zapewniono stronom możliwość czynnego w nim udziału, w tym zapoznania

się z aktami sprawy, a także wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 81 k.p.a.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, organ wystąpił o opinię do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego Bolesławcu, dalej – PPIS w Bolesławcu (pismo znak: ZI-I.6220.4.2022 z dnia 17 maja 2022 r.) PPIS w Bolesławcu pismem z dnia 3 czerwca 2022 r., znak: ZNS.9022.3.20.2022.AK wydał opinię o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Uzyskanie opinii organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego, zgodnie 64 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś nie było w przedmiotowym postępowaniu wymagane.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, wystąpiono do Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, dalej – Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim, jako organu właściwego w sprawach ocen wodnoprawnych (pismo znak: ZI-I.6220.4.2022 z dnia 17 maja 2022 r.) o opinię dotyczącą obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Dnia 19 maja 2022 r. po analizie przedłożonych dokumentów Zarząd Zlewni wezwał Inwestora do uzupełnienia przedłożonego materiału dowodowego. Pismem z dnia 2 czerwca 2022 r. uzupełniono materiał dowodowy o braki wskazane w wezwaniu nr WR.ZZŚ.3.435.103.2022.MD z dnia 19 maja 2022 r. Pismem z dnia 7 czerwca 2022 r., znak: WR.ZZŚ.3.435.103.2022.MD Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, wystąpiono o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, dalej – RDOŚ we Wrocławiu (pismo znak: ZI-I.6220.4.2022 z dnia 17 maja 2022 r.) w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz ewentualnego określenia jej zakresu. RDOŚ we Wrocławiu, w związku z koniecznością uzupełnienia materiału dowodowego w sprawie, pismami z dnia 27 lipca 2022 r., znak: WOOŚ.4220.364.2022.NB.2, z dnia 28 października 2022 r., znak: WOOŚ.4220.364.2022.NB.6 oraz z dnia 13 grudnia 2022 r., znak: WOOŚ.4220.364.2022.NB.7 wzywał wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień. W dniach: 8 sierpnia 2022 r., 15 listopada 2022 r., 27 grudnia 2022 r. i 16 stycznia 2023 r. do RDOŚ we Wrocławiu wpływały odpowiedzi na wezwania. Postanowieniem z dnia 26 stycznia 2023 r., znak: WOOŚ.4220.364.2022.NB.9 RDOŚ we Wrocławiu wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz zwrócił się o powiadomienie stron postępowania o wydaniu ww. opinii. Na powyższe postanowienie nie służy zażalenie. Jednocześnie RDOŚ we Wrocławiu wyraził opinię, że dla niniejszego przedsięwzięcia istnieje konieczność określenia warunków, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś tj.:

1. Prace budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu prowadzić wyłącznie w porze dziennej, w godzinach 6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>.

2. Na etapie realizacji teren zakładu wyposażyć w sorbenty.
3. W przypadku wystąpienia podczas prac budowlanych awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych lub innych materiałów eksploatacyjnych do gruntu, natychmiast usunąć zanieczyszczenia za pomocą sorbentów, a zużyte sorbenty przekazać uprawnionym podmiotom.
4. Wjazd i wyjazd zlokalizować od strony ulicy Strefowej.
5. Prace ziemne związane z realizacją inwestycji oraz wycinkę drzew kolidujących z inwestycją - w okresie od 1 marca do 15 sierpnia - prowadzić pod nadzorem przyrodniczym, który przed wykonaniem ww. czynności dokona oględzin terenu oraz drzew pod kątem obecności miejsc lęgów ptaków i miejsc rozrodu zwierząt, a w przypadku potwierdzenia ich występowania - wskaże dopuszczalny termin i/lub sposób prowadzenia prac. W pozostałym okresie (od 16 sierpnia do końca lutego) ww. nadzór nie jest wymagany.
6. Regularnie kontrolować (w trakcie realizacji inwestycji) wykopy oraz inne miejsca mogące stanowić pułapki dla drobnych zwierząt: płazów, gadów, małych ssaków, a znajdujące się w nich zwierzęta należące do ww. grup niezwłocznie odławiać i wypuszczać poza obszar inwestycji, przy czym ostateczną kontrolę obecności zwierząt w wykopach przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
7. Przy projektowaniu terenów zagospodarowanych zielenią (w tym łąk kwietnych) wykorzystać rośliny należące do gatunków rodzimych i miododajnych. Nie stosować gatunków obcych oraz inwazyjnych.
8. Na terenie inwestycji, w obrębie projektowanej łąki kwietnej, umieścić 2 szt. domków dla owadów.

Prezydent Miasta Bolesławiec uwzględnił wszystkie punkty w nałożonych warunkach w sentencji niniejszej decyzji.

Uzupełnienia na wezwania organów opiniujących zostały równocześnie przedkładane w organie prowadzącym postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, w uzasadnieniu decyzji o stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, należy zawrzeć informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 tej ustawy, uwzględnionych przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z Kip, biorąc pod uwagę uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 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, stwierdzono co następuje.

Inwestycja zlokalizowana będzie na działkach o numerach: 67/63 oraz 67/64 obręb Bolesławiec-4, w miejscowości Bolesławiec, w obszarze Podstrefy Bolesławiec WSEE „Invest

Park”. Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku produkcyjno - magazynowego z częściami biurowo-technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą. Łączna powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję wynosi ok. 2 ha, w tym powierzchnia pod zabudowę oraz tereny utwardzone wynosi ok. 1,66 ha, a powierzchnia biologicznie czynna ok. 0,37 ha. Najbliższe tereny chronione akustycznie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która zlokalizowana jest w sąsiedztwie planowanej inwestycji, w kierunku południowym.

Inwestycja polega na budowie budynku produkcyjno-magazynowego wraz z częściami biurowo-technicznymi pod wynajem podmiotom zewnętrznym. Projekt budynku zakłada jego podział na moduły. Inwestor przewiduje, że na terenie budynku prowadzona będzie lekka, nieuciążliwa dla środowiska produkcja oraz magazynowanie produktów, surowców. Rodzaj prowadzonej technologii zależeć będzie od dzierżawcy. Na terenie hali produkcyjno-magazynowych prowadzony będzie system pracy trzymianowej, natomiast pracownicy biurowi pracować będą w systemie jednozmianowym.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie:

- hali produkcyjno-magazynowej z częściami biurowymi,
- zbiornika ppoż. o pojemności ok. 578 m<sup>3</sup>
- placów utwardzonych,
- infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieć wodociągowa, elektryczna i teletechniczna),
- podziemnych zbiorników gazu płynnego w ilości 3 szt. o pojemności ok. 6,4 m<sup>3</sup> każdy.

Podczas realizacji inwestycji wystąpi emisja hałasu oraz gazów i pyłów do powietrza związana głównie z prowadzeniem prac budowlanych, ruchem pojazdów oraz pracą maszyn i sprzętu budowlanego. Powyższe uciążliwości ustąpią po zakończeniu prac budowlanych, nie powodując trwałych zmian w środowisku. Ponadto — zgodnie z warunkiem nr II.1 — prace budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu, mogące powodować znaczną emisję hałasu, prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>.

Wytworzone w czasie realizacji inwestycji odpady będą magazynowane selektywnie na utwardzonym podłożu, w zamkniętych pojemnikach lub kontenerach, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Ponadto w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi i innymi niebezpiecznymi w czasie sytuacji awaryjnych, nałożono warunek nr II.2, oraz warunek nr II.3, tj. konieczność wyposażenia terenu zakładu w sorbenty oraz natychmiastowego usunięcia powstałego zanieczyszczenia.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia również będzie wiązał się z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Źródłem nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń będą poruszające się po terenie inwestycji pojazdy. Przewiduje się ruch na poziomie ok. 50 pojazdów lekkich oraz ok. 20 pojazdów ciężkich na dobę. Na terenie przedmiotowego

przedsięwzięcia źródłem emisji zorganizowanej substancji do powietrza będą: kocioł gazowy nagrzewnice w ilości 8 szt. o mocy ok. 22 kW każda oraz promienniki w ilości 18 szt. o mocy ok. 28 kW każdy. Zgodnie z uzupełnieniem do wniosku, inwestor dopuszcza także zmianę sposobu ogrzewania na gaz ziemny z sieci. Szacunkowe zapotrzebowanie na gaz ziemny będzie wynosić ok. 122 m<sup>3</sup>/h. Z przeprowadzonych obliczeń przedstawionych w Kip wynika, że żadne z emitowanych zanieczyszczeń nie powinno powodować przekroczenia wartości dopuszczalnej i wartości odniesienia, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 845) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (t. j. Dz. U. z 2010 r. nr 16, poz. 87).

Emisja hałasu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pochodzić będzie ze źródeł komunikacyjnych, tj. ruchu pojazdów lekkich i ciężkich po terenie inwestycji oraz ze źródeł punktowych, tj. pracy urządzeń związanych z instalacją wentylacji i klimatyzacji. W celu oceny oddziaływania akustycznego przedmiotowego przedsięwzięcia, w uzupełnieniu Kip przeprowadzono stosowne modelowanie i zaprezentowano wyniki obliczeń propagacji hałasu pochodzącego z ww. źródeł. Z analizy przedłożonej dokumentacji wynika, że przy zachowaniu układu komunikacyjnego zaproponowanego w Kip, tj. lokalizacji wjazdu i wyjazdu na teren inwestycji od ulicy Strefowej, jak zostało wskazane w warunku pkt. II.4, czyli przy odsunięciu źródła hałasu od terenów chronionych akustycznie położonych od strony południowej, nie powinno dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na ww. terenach chronionych akustycznie określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Eksploatacja inwestycji będzie wiązać się z powstawaniem ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych. Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe kierowane będą do separatora substancji ropopochodnych na terenie działki inwestora, a po oczyszczeniu, kierowane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

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

Po przeanalizowaniu możliwości oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie aspektów przyrodniczych stwierdzono, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary górskie, obszary leśne, obszary przylegające do jezior, obszary wodno-błotne i inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych (w tym siedliska łąkowe i ujścia rzek), a także obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych

objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody — w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.). Najbliżej położony obszar chroniony: obszar specjalnej ochrony ptaków Bory Dolnośląskie (PLB020005) znajduje się w odległości ok. 2 km. W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się korytarze ekologiczne.

Mając na uwadze powyższe, oceniając skalę i rodzaj przedsięwzięcia, a także po uwzględnieniu wyżej wskazanych warunków, inwestycja nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym na ww. obszar Natura 2000 oraz różnorodność biologiczną.

Warunek nr II.5 nałożono, aby zminimalizować negatywne oddziaływania związane z realizacją inwestycji na gatunki zwierząt objęte ochroną w myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380), w stosunku do których obowiązują określone zakazy, m.in. zakaz niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd, zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Natomiast nadzór przyrodniczy ma zagwarantować, iż prace związane z realizacją inwestycji będą wykonywane bez szkody dla ww. grupy zwierząt.

Warunek nr II.6 ma na celu ochronę małych zwierząt, w szczególności płazów, gadów i małych ssaków - gatunków objętych ochroną w myśl ww. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

Warunek nr II.7 ma na celu niedopuszczenie do wprowadzenia do środowiska naturalnego i rozprzestrzeniania się w nim obcych gatunków roślin, będących często gatunkami ekspansywnymi.

Warunek nr II.8 ma na celu utworzenie dogodnych warunków do bytowania dla owadów - gatunków objętych ochroną na mocy ww. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

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

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami — jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) — Bóbr od



Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy o kodzie PLRW 600020163799. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy o kodzie PLRW 600020163799 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest potencjał ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku ciekui istotnego – Bóbr w obrębie JCWP i dobry stan chemiczny.

Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 93 o kodzie PLGW600093, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Teren inwestycji znajduje się w obrębie GZWP 317 Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec jednak przy zapewnieniu odpowiednich działań podczas eksploatacji przedsięwzięcia, nie wystąpi negatywne oddziaływanie na ww. GZWP. Inwestycja nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

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

Mając na uwadze powyższą analizę, na podstawie zebranych materiałów i opinii, Prezydent Miasta Bolesławiec, jako organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w niniejszej decyzji, przychylił się do stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Lwówku Śląskim oraz PPIS w Bolesławcu, postanowił odstąpić od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku produkcyjno-magazynowego wraz z częściami biurowo-technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą” realizowanymi na działkach nr 67/63 i 67/64 obręb 4 miasta Bolesławiec, spółki Logistics Park Bolesławiec Sp. z o.o. ul. Zgorzelecka 46, 59-700 Bolesławiec.

Mając na uwadze przywołane przepisy, Prezydent Miasta Bolesławiec spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, pismem z dnia 31 stycznia 2023 r. znak: ZI-I.6220.4.2022.RR poinformował Strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami dla ww. przedsięwzięcia oraz o możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Ponadto, zawiadomiono o wydaniu opinii przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Lwówku Śląskim stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz o wydaniu postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, w którym stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego Bolesławcu, wyrażającym opinię o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Przed wydaniem decyzji, w odniesieniu do całości zgromadzonych w toku prowadzonego postępowania materiałów, żadna ze Stron nie wniosła uwag i nie zgłosiła wniosków.

Biorąc pod uwagę przeprowadzoną w toku postępowania analizę uwarunkowań realizacji planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś dokonaną w szczególności na podstawie przedłożonej informacji zawartej we wniosku, w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, uzyskanych opinii Organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Lwówku Śląskim, Prezydent Miasta Bolesławiec, jako organ właściwy do wydania decyzji uznał, że po zrealizowaniu przedstawionych przez Inwestora założeń planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska. Uwzględniając fakt, że w toku prowadzonego postępowania odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, tutejszy organ zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy ooś stwierdził w niniejszej decyzji brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie na podstawie założeń przedstawionych przez Inwestora w treści wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przedłożonej w karcie informacyjnej przedsięwzięcia i dokonanych, w trakcie przeprowadzonego postępowania, uzupełnienia i wyjaśnieniach, Prezydent Miasta Bolesławiec, opierając się na ustaleniach dokonanych przez Organy opiniujące, określił warunki i wymagania realizacji przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 1 pkt 1b ustawy ooś oraz sporządził charakterystykę planowanego przedsięwzięcia, która stanowi, zgodnie z art. 84u st. 2 ustawy ooś, załącznik do niniejszej decyzji.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji decyzji.

#### **Pouczenie**

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Jeleniej Górze, za pośrednictwem organu, który ją wydał, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, zgodnie z art. 129 k.p.a.
2. Zgodnie z art. 127a k.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

*Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.*

Z up. Prezydenta Miasta Bolesławiec  
Zastępca Naczelnika Wydziału  
Zamówień Publicznych i Inwestycji Miejskich  
-/ Dariusz Wawrzekiewicz

Otrzymują:

1. Logistics Park Bolesławiec Sp. z o.o. ul. Zgorzelecka 46, 59-700 Bolesławiec – przez pełnomocnika
2. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu – wysyłka przez ePuap
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lwówku Śląskim – wysyłka przez ePuap
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – wysyłka przez ePuap

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia  
(na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia):**

Planowana inwestycja będzie polegała na budowie budynku produkcyjno-magazynowego wraz z częściami biurowo-technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą realizowanymi na działkach nr 67/63 i 67/64 obręb 4 miasta Bolesławiec, przy ul. Tadeusza Kościuszki w Bolesławcu.

Bezpośrednie otoczenie planowanej inwestycji obejmuje:

- od strony południowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- od strony północnej – zakład produkcyjny Turningtec Polska Sp. z o.o.
- od strony zachodniej – droga wojewódzka nr 297, ul. Tadeusza Kościuszki
- od strony północnej – tereny rolnicze przeznaczone pod inwestycje.

Powierzchnia analizowanego terenu wynosi ok. 20.214,00m<sup>2</sup>. Łączne parametry projektowanego zagospodarowania terenu zakładają następujące powierzchnie:

- pow. analizowanego terenu - ok. 20 214 m<sup>2</sup> (100 %),
- pow. budynku - ok. 6 914,24 m<sup>2</sup> (34,21%) :
  - pow. hali - 6 118,40 m<sup>2</sup> (30,27%)
  - pow. budynków biurowych - 795,84 m<sup>2</sup> (3,94%)
- pow. utwardzeń terenu - ok. 9 647,28 m<sup>2</sup> (47,73%):
  - drogi i place manewrowe - 8 399,227 m<sup>2</sup> (41,55%)
  - chodniki - 456,56 m<sup>2</sup> (2,26%)
  - parkingi - 766,50 m<sup>2</sup> (3,79%)
  - miejsce gromadzenia odpadów stałych - 25 m<sup>2</sup> (0,12%)
- pow. biologicznie czynna - ok. 3 652,48 m<sup>2</sup> (18,07%).

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane na działkach nr 67/63 oraz 67/64 polegać będzie na budowie:

- hali produkcyjno – magazynowej,
- budynków biurowych,
- zbiornika ppoż o pojemności ok. 578m<sup>3</sup>,
- placów utwardzonych, w tym 60 miejsc parkingowych;
- infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieć wodociągowa, elektryczna i teletechniczna,)
- podziemnych zbiorników gazu płynnego 3szt. ( V= 6400 dm<sup>3</sup> każdy, łącznie V= 19 200 dm<sup>3</sup>).

Należy podkreślić, że na obecnym etapie nie jest znany rodzaj działalności przyszłych najemców projektowanej hali. W przypadku realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymienionego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10

września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, najemcy zobowiązani będą do uzyskania stosownej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na swoją działalność.

Usuwanie odpadów stałych, poprzez gromadzenie w pojemnikach zlokalizowanych w projektowanym utwardzonym miejscu zapewniające bezpieczne dla środowiska gromadzenie odpadów. Wytwarzane odpady przekazywane będą do zagospodarowania upoważnionym firmom posiadającym stosowne zezwolenia. Powstałe w wyniku działalności gospodarczej odpady będą na bieżąco selektywnie segregowane do oznakowanych pojemników.

Planowana inwestycja, będzie posiadała 2 rodzaje ogrzewania: ogrzewanie elektryczne (grzejniki elektryczne) oraz ogrzewanie gazowe LPG doprowadzone z zaprojektowanych 3 zbiorników podziemnych na gaz płynny i rozprowadzone w obiekcie hali za pomocą promienników i nagrzewnic (emitory na dachu hali). Zgodnie z uzupełnieniem do wniosku, inwestor dopuszcza także zmianę sposobu ogrzewania na gaz ziemny z sieci.

Teren inwestycji zostanie podłączony do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Zapotrzebowanie na wodę z warunków przyłączenia do sieci będzie wynosiło:

do celów bytowych:

- a)  $Q_{d\acute{s}r} = 1,8 \text{ m}^3/\text{dobę}$   $Q_{hmax} = 0,4 \text{ m}^3/\text{h}$
- b) do celów przeciwpożarowych:
  - a. do wewnętrznego gaszenia pożaru  $Q_{wew} = 2,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
  - b. do zewnętrznego gaszenia pożaru  $Q_{zew} = 10 \text{ dm}^3/\text{s}$

Szacunkowe zapotrzebowanie na energię:

- energia elektryczna – ok. 4360 MWh/rok
- gaz LPG – ok. 122  $\text{m}^3/\text{h}$  (230tys  $\text{m}^3/\text{rok}$ )

Planowane przedsięwzięcie, rodzajem generowanych zanieczyszczeń i stopniem oddziaływania na środowisko nie będzie przyczyniać się do zmian klimatu, pod kątem emisji gazów cieplarnianych.

Eksploatacja planowanej do realizacji inwestycji nie będzie powodować naruszenia interesów osób trzecich w zakresie korzystania ze środowiska i nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na tereny najbliższej zabudowy mieszkalnej.

Z up. Prezydenta Miasta Bolesławiec  
Zastępca Naczelnika Wydziału  
Zamówień Publicznych i Inwestycji Miejskich  
/-/ Dariusz Wawrzekiewicz