WSR-OS.6220.117.2025.JR

Wrocław, dnia 13.11.2026 r.

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 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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 ze zm.), zwanej dalej: ustawą ooś, w § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, pkt 13, pkt 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) zwanego dalej: rozporządzeniem oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), zwanej dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1.09.2025 r., Inwestora – spółki 7R Projekt Sp. z o. o., pl. Andersa 3; 61-894 Poznań, reprezentowanej przez pełnomocnika , w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Rozbudowa i przebudowa hali magazynowo-produkcyjno-usługowej wraz z infrastrukturą techniczną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi na terenie SEGRO Park Wrocław na działce nr 4, AM-19 obręb Oporów, przy ul. Avicenny we Wrocławiu,

o r z e k a m

Wydział Środowiska
ul. Hubska 8-16; 50-502 Wrocław
tel. +48 717 99 67 00
fax +48 717 77 86 55
wsr@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

na rzecz spółki 7R Projekt 21 Sp. z o. o., pl. Andersa 3;
61-894 Poznań

I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: Rozbudowa i przebudowa hali magazynowo-produkcyjno-usługowej wraz z infrastrukturą techniczną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi na terenie SEGRO Park Wrocław na działce nr 2183, obręb Oporów, przy ul. Avicenny we Wrocławiu (dawniej działka nr 4, AM-19 obręb Oporów).

II. Określić warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia:

1. Zaplecze budowy wyznaczyć na utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni i wyposażonej w sorbenty do natychmiastowej absorpcji ewentualnie rozlanych substancji ropopochodnych bądź innych.
2. Materiały budowlane, urobek z wykopów oraz odpady powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia magazynować wyłącznie na podłożu szczelnym, w miejscach zabezpieczonych przed infiltracją do gruntu oraz przed spływem powierzchniowym w kierunku rowów melioracyjnych oraz zbiornika retencyjno-rozsączającego usytuowanego na terenie działki nr 2183, obręb Oporów.
3. W przypadku zastosowania myjek kół na placu budowy, zużytą wodę służącą do tego celu wywozić z terenu inwestycji wozami asenizacyjnymi.
4. Ewentualne odwodnienie wykopów prowadzić w sposób zapewniający, aby zasięg leja depresji nie oddziaływał szkodliwie na tereny sąsiednie. Inwestycja nie może wpływać na zmianę stosunków gruntowo-wodnych na terenach sąsiednich.
5. Związane z realizacją inwestycji prace budowlane i transportowe, powodujące uciążliwy hałas prowadzić wyłącznie w porze dnia (godz. 6.00-22.00).
6. Minimalizować ilość przejazdów ciężkich samochodów oraz maszyn w bliskiej odległości terenów wymagających ochrony przed hałasem.

7. Prace budowlane realizowane przy użyciu sprzętu emitującego uciążliwy hałas odpowiednio zaplanować i rozłożyć w czasie.
8. Przy organizacji placu budowy zwrócić uwagę, aby stosowane urządzenia budowlane spełniały 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. 2005.263.2202 z późn. zm.).
9. Wykonawca prac powinien zadbać o dobry stan techniczny maszyn, ich systematyczną konserwację, a ciężkie maszyny budowlane wyposażyć w odpowiednie zabezpieczenia akustyczne.
10. W czasie przerw w pracy silniki urządzeń budowlanych wyłączać.

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

1. Wody opadowe z terenu przedsięwzięcia należy odprowadzać zgodnie z posiadanym pozwoleniem wodnoprawnym.
2. Ścieki przemysłowe w postaci wody zużytej w trakcie czynności mycia posadzek w hali produkcyjnej należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej.
3. W przypadku, gdy ścieki przemysłowe z mycia posadzek będą zawierały substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego na odprowadzanie tych ścieków do kanalizacji innego podmiotu należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
4. Kondensat w postaci zaolejonych skroplin powstający w wyniku funkcjonowania urządzeń produkujących sprężone powietrze ujmować w sposób kontrolowany i kierować do szczelnego pojemnika technicznego, a następnie zawartość pojemnika przekazywać jako odpad płynny.
5. Mieszaninę zużytej wody i środków czyszczących powstającą w trakcie czyszczenia tworzyw sztucznych gromadzić w zbiornikach procesowych i zbiorniku bezodpływowym, a następnie przekazywać jako odpad płynny podmiotowi uprawnionemu w zakresie gospodarki odpadami.

6. Zbiornik podziemny do gromadzenia odpadów płynnych powstałych w procesie mycia elementów czyszczonych w ramach prowadzonych na terenie zakładu usług, wykonać jako szczelny, bezodpływowy, dwupłaszczowy i wyposażyć w system kontroli szczelności (monitoring przestrzeni międzypłaszczowej) oraz wbudowane zabezpieczenia ograniczające ryzyko przepełnienia lub rozszczelnienia.
7. Zbiornik podziemny do gromadzenia odpadów płynnych zabezpieczyć przed siłami wyporu poprzez posadowienie go na żelbetowej płycie fundamentowej.
8. Instalację do mycia tworzyw sztucznych wyposażyć w 4 pojemniki umieszczone na wannach wychwytowych o pojemności 1 m^3 do wychwytywania powstających ścieków.
9. Miejsce łączeń pomiędzy myjką a króćcem zlewowym zabezpieczyć tacą ociekową.
10. Miejsca prowadzenia procesu czyszczenia, miejsca magazynowania preparatów chemicznych oraz miejsca gromadzenia odpadów usytuowane w budynku wyposażyć w szczelną posadzkę.
11. Miejsca magazynowania odpadów zabezpieczyć przed infiltracją ewentualnych odcieków do gruntu oraz przed spływem powierzchniowym w kierunku rowów melioracyjnych oraz zbiornika retencyjno-rozsączającego usytuowanego na terenie działki nr 2183, obręb Oporów.
12. 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.
13. 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.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Na wniosek z dnia 1.09.2025 r., spółki 7R Projekt 21 Sp. z o. o., pl. Andersa 3; 61- 894 Poznań, reprezentowanej przez pełnomocnika, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Rozbudowa i przebudowa hali magazynowo- produkcyjno- usługowej wraz z infrastrukturą techniczną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi na terenie SEGRO Park Wrocław na działce nr 4, AM-19 obręb Oporów, przy ul. Avicenny we Wrocławiu. Na podstawie § 44 ust. 7 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219, z późn. zm.) dla miasta Wrocławia, dostosowano bazę danych ewidencji gruntów i budynków do wymagań określonych w przepisach tego rozporządzenia w zakresie identyfikatorów działek ewidencyjnych, budynków i lokali.

W ramach przeprowadzonego dostosowania dokonano zmiany numeracji działek ewidencyjnych oraz identyfikatorów budynków i lokali, poprzez usunięcie oznaczenia arkusza mapy. Działki inwestycyjne zostały oznaczone już wg nowych wytycznych. Teren inwestycji wg nowych oznaczeń to działka nr 2183 obręb Oporów.

Na podstawie dostarczonych przez wnioskodawcę dokumentów, o których mowa w art. 74 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji, za strony postępowania, zgodnie z art. 74 ust. 3a tej ustawy, uznano wnioskodawcę (reprezentowanego przez pełnomocnika) oraz podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariancie zaproponowanym przez wnioskodawcę.

Planowana inwestycja, zgodnie § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, pkt 13, pkt 14 rozporządzenia, zalicza się do przedsięwzięć

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na realizację których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 71 ust. 2 ooś.

Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji oraz art. 49 k.p.a. zawiadomienie - obwieszczenie o wszczęciu niniejszego postępowania znak: WSR-OS.6220.117.2025.JR z dnia 17.09.2025 r. zostało udostępnione stronom przez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia bip.um.wroc.pl., wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, a także pismem z dnia 17.19.2025 r., przesłane do Rady Osiedla Oporów, celem wywieszenia w publicznie dostępnym miejscu.

W dniu 9.10.2025 r. oraz 21.10.2025 r. wezwano pełnomocnika inwestora do złożenia wyjaśnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej: KIP (pisma znak: WSR-OS. 6220.117.2025.JR). W odpowiedzi na ww. wezwanie, pismem z dnia 28.10.2025 r., oraz 6.11.2025 r. pełnomocnik inwestora przesłał stosowne uzupełnienia do KIP.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooś, organ wystąpił o opinie, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, do: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu, zwanego dalej: PPIS (pismo znak: WSR-OS.6220.117.2025.JR z dnia 23.12.2025 r., data doręczenia: 30.12.2025 r.), do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, zwanego dalej: RDOŚ, (pismo znak: WSR-OS.6220.117.2024.JR z dnia 23.12.2025 r., data doręczenia: 31.12.2025 r.) oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zwanego dalej: Dyrektorem Zarządu Zlewni (pismo znak: WSR-OS.6220.117.2025.JR z dnia 23.12.2025 r., data doręczenia:31.12.2025).

Pismem znak: WOOŚ.4220.636.2025.AM.1 z dnia 13.01.2026 r., RDOŚ zawiadomił organ, że stanowisko w sprawie wydania ww. opinii, zostanie wyrażone w terminie do dnia 25.02.2026 r. Pismem z dnia 21.01.2026 r. znak: VC.ZZŚ.4901.331.2025.KS Dyrektor Zarządu Zlewni wezwał pełnomocnika inwestora do przedłożenia wyjaśnień do KIP, jednocześnie pismem znak: VC.ZZŚ.4901.331.2025.KS wezwał organ prowadzący sprawę o stanowisko dotyczące zgodności planowanego przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – dalej mpzp. Kwestia budząca wątpliwość organu opiniującego dot. odprowadzania ścieków przemysłowych (pochodzących z instalacji do mycia tworzyw sztucznych) do zbiorników bezodpływowych. Następnie RDOŚ pismem z dnia 26.01.2026 r. znak: WOOŚ.4220.636.2025.AM.2, wezwał pełnomocnika inwestora do przedłożenia wyjaśnień do KIP.

Pismem z dnia 17.02.2026 r. pełnomocnik inwestora złożył wyjaśnienia na konieczność uzupełnienia materiału dowodowego. Tutejszy organ przekazał ww. wyjaśnienia do organów opiniujących w dniu 24.02.2026 r. Pismem znak: WOOŚ.4220.636.2025.AM.3 z dnia 25.02.2026 r. RDOŚ zawiadomił organ, że stanowisko w sprawie wydania ww. opinii, zostanie wyrażone w terminie do dnia 14.04.2026 r. Pismem z dnia 9.03.2026 r. znak: VC.ZZŚ.4901.331.2025.KS Dyrektor Zarządu Zlewni ponownie wezwał pełnomocnika inwestora do przedłożenia wyjaśnień do KIP. Pismem z dnia 24.03.2026 r. znak: WOOŚ.4220.636.2025.AM.4 RDOŚ również wezwał pełnomocnika inwestora do złożenia wyjaśnień do KIP. W dniu 1.04.2026 r. (data wpływu: 1.04.2026 r.), inwestor złożył wyjaśnienia do pisma RDOŚ oraz do wezwania Dyrektora Zarządu Zlewni. Pismem znak: WOOŚ.4220.636.2025.AM.5 z dnia 14.04.2026 r., RDOŚ zawiadomił organ, że stanowisko w sprawie wydania ww. opinii, zostanie wyrażone w terminie do dnia 15.04.2026 r.

Organ zawiadomieniem-obwieszczeniem znak: WSR-OS.6220.117.2024.JR z dnia 15.04.2026 r. powiadomił strony, że z uwagi na konieczność uzyskania opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony

Środowiska we Wrocławiu, Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu, a także przeanalizowania całości zebranego materiału dowodowego, w przypadku konieczności nałożenia obowiązku sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, działając na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. wyznacza się nowy termin załatwienia sprawy do dnia 31 lipca 2026 r., w którym ewentualnie nastąpi też wydanie przez organ ww. postanowienia, zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy ooś.

Pismem znak: VC.ZZŚ.4901.331.2025.KS z dnia 5.05.2026 r. (data wpływu: 8.05.2026 r.), Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie zwrócił się o powiadomienie stron postępowania o wydaniu ww. opinii.

Postanowieniem z dnia 7.05.2026 r., znak: WOOŚ.4220.636.2025.AM.6, RDOŚ wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jednocześnie zwrócił się o powiadomienie stron postępowania o wydaniu ww. opinii oraz o braku możliwości wniesienia zażalenia na ww. postanowienie.

Pismem znak: WSR-OS.6220.117.2025.JR z dnia 11.05.2026 r. organ prowadzący postępowanie wysłał zapytanie do Wydziału Architektury i Zabytków UM Wrocławia – dalej WAZ dot. zgodności inwestycji z mpzp. Pismem z dnia 27.05.2026 r. WAZ, wypowiedział się w kwestii budowy bezodpływowych zbiorników na odpad płynny na terenie działki nr 2183, obręb Oporów, przy ul. Avicenny Ibn Siny we Wrocławiu. Na obszarze tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Avicenny we Wrocławiu, uchwalony przez Radę Miejską Wrocławia Uchwałą nr VII/127/24 z dnia 12.09.2024 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 2024.4739. Zgodnie z rysunkiem planu działka nr 2138, obręb Oporów część nieruchomości znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu

symbolem 14AG, część nieruchomości znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7Z. Biorąc pod uwagę powyższe, plan dopuszcza na terenie 14AG zbiórkę odpadów „rozumianą jako zbieranie odpadów wraz z ich magazynowaniem, a także odzysk odpadów" oraz dopuszcza obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, jako „urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne". Podziemny zbiornik bezodpływowy na odpad ciekły kwalifikuje się jako „obiekt podobny" do infrastruktury kanalizacyjnej - podczyszczającej. Zatem zbiórka odpadów wraz z ich magazynowaniem, a także odzysk odpadów zarówno jako samodzielna działalność, jak i działalność związana z produkcją jest dopuszczona na terenie 14AG. Na terenie 7Z nie dopuszczono przeznaczenia „zbieranie odpadów", w tym odpadów ciekłych. Prezydent Wrocławia pismem znak: WSR-OS.6220.117.2025.JR z dnia 2.06.2026 r., przekazał pismo WAZ inwestorowi i wezwał do przedłożenia informacji w celu dokonania szczegółowej analizy budowy przedsięwzięcia i dostosowania parametrów inwestycji do wytycznych mpzp. W dniu 24.04.2026 r. pełnomocnik inwestora złożył stosowne wyjaśnienia w kwestii szczegółowych ustaleń mpzp. W dniu 26.05.2026 r. Prezydent Wrocławia wezwał pełnomocnika inwestora do złożenia wyjaśnień dotyczących możliwości ograniczenia czasu pracy zakładu do godzin dziennych od 6.00 do 22.00 przez 6 dni w tygodniu (oprócz niedziel), w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu oraz uciążliwości związanych z działalnością hali w dniach wolnych od pracy. W przypadku braku takiej możliwości, organ wezwał o uzasadnienie swojej decyzji. W dniu 11.06.2026 r. inwestor przesłał wyjaśnienia. Organ uznał wyjaśnienia za niewystarczające i ponownie wezwał inwestora do uzupełnienia materiału dowodowego, pismem z dnia 29.07.2026 r. znak: WSR-OS.6220.117.2025.JR. Organ zawiadomieniem-obwieszczeniem znak: WSR-OS.6220.117.2024.JR z dnia 29.07.2026 r. powiadomił strony, że z uwagi na konieczność uzyskania uzupełnienia oraz przeanalizowania całości zgromadzonego

materiału dowodowego, działając na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 30 października 2026 r.

Inwestor pismem z dnia 18.08.2026 r. złożył stosowne uzupełnienie materiału dowodowego, w którym uzasadnił funkcjonowanie zakładu przez całą dobę 7 dni w tygodniu technologią linii produkcyjnej (wychładzanie i każdorazowe doprowadzanie kąpieli myjących do parametrów roboczych zwiększa zużycie energii i pogarsza jakość procesu mycia.) oraz powtórne analizy i weryfikacje oddziaływania akustycznego i emisji

Zanieczyszczeń do powietrza nie wykazały przekroczenia dopuszczalnych norm. W związku ze zgromadzeniem całości materiału dowodowego, zawiadomieniem – obwieszczeniem z dnia 2.09.2026 r. znak: WSR-OS.6220.117.2025.JR, organ zawiadomił strony postępowania o jego zakończeniu, a przed wydaniem decyzji umożliwił zapoznanie się z materiałem zgromadzonym w sprawie i zgłoszenie ewentualnych uwag, wypełniając tym samym dyspozycję art. 10 § 1 i art. 81 k.p.a. Żadna ze stron nie skorzystała z tej możliwości. Jednocześnie organ zawiadomił strony postępowania o wydaniu opinii przez RDOŚ oraz Dyrektora Zarządu Zlewni.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt. 2 ustawy ooś, w uzasadnieniu decyzji o stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, należy zawrzeć informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1 ww. ustawy. Organ zawiadomieniem-obwieszczeniem znak: WSR-OS.6220.117.2024.JR z dnia 29.10.2026 r. powiadomił strony, że z uwagi na konieczność przeanalizowania całości zebranego materiału dowodowego, działając na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 16 listopada 2026 r.

W myśl powyższych przepisów, uwzględniono następujące uwarunkowania zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia:

1) Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) Skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji:

Planowane przedsięwzięcie polega na rozbudowie i przebudowie hali magazynowo-produkcyjno-usługowej wraz z infrastrukturą techniczną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi na terenie SEGRO Park Wrocław, na działce nr 4, AR-19, obręb Oporów, przy ul. Awicenny we Wrocławiu. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się rozbudowę części hali od strony południowo-zachodniej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbudowę miejsc postojowych i nawierzchni utwardzonych. Łączna powierzchnia terenu działki objętej przedsięwzięciem wynosi ok. 7,7 ha, w tym powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji projektowanej inwestycji to ok. 1,2 ha. Powierzchnia planowanej zabudowy to ok. 0,6 ha (łącznie zabudowa kubaturowa po rozbudowie zajmie do 3 ha). Inwestycja będzie realizowana etapowo. W pierwszym etapie zaplanowano budowę części hali o powierzchni do 3761 m^2. Drugi etap inwestycji obejmuje budowę części hali o powierzchni ok. 2200 m^2. W trzecim etapie wykonane zostaną nawierzchnie utwardzone (rozbudowa o ok. 0,2 ha, do 1,87 ha). Zabudowa i powierzchnie utwardzone powstaną kosztem powierzchni biologicznie czynnej (powierzchnie te po rozbudowie zajmą łącznie minimum ok. 2,4 ha, ponadto planuje się przekształcenie ok. 0,4 ha powierzchni biologicznie czynnej). W planowanym obiekcie będzie wykonywana działalność magazynowa związaną z dystrybucją i hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych. Obiekt zaprojektowano tak, aby realizował funkcje usługi i umożliwiał prowadzenie działalności w zakresie: hurtownia, punkt przyjęć i sortownia przesyłek kurierskich. Obiekty będą mogły zostać podzielone na niezależne części, w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego poszczególnych klientów, przy czym ostateczny podział zostanie dokonany po wynajęciu całej powierzchni planowanego zespołu. Dodatkowo wewnątrz hali planuje się montaż instalacji przeznaczonej do procesu mycia tworzyw sztucznych. Praca w projektowanym obiekcie odbywać się będzie przez 24 godziny na dobę (3

zmiany) przez 7 dni w tygodniu. Zatrudnienie projektowane wzrośnie do liczby 84 pracowników magazynowych. Eksploatowana na terenie zakładu instalacja będzie wykorzystywana do świadczenia usługi mycia elementów wielokrotnego użytku z tworzyw sztucznych, przekazywanych do czyszczenia i zwracanych użytkownikom po zakończeniu procesu. Proces dotyczy elementów wykonanych głównie z tworzyw sztucznych (i stali nierdzewnej). Po przyjęciu elementy są demontowane, czyszczone, suszone i przekazywane do ponownego użycia. Usługa może być świadczona na rzecz różnych podmiotów przekazujących elementy do czyszczenia. Zakład produkcji gum strzykowych, zlokalizowany na terenie obiektu, nie jest technologicznie powiązany z planowaną instalacją. Procesowi czyszczenia nie będą poddawane odpady z procesu produkcyjnego gum strzykowych, ani też gotowe produkty wyprodukowane na istniejącej linii wytwórczej gum strzykowych. Proces mycia tworzyw sztucznych realizowany będzie w automatycznej myjce tunelowej. Proces ten obejmuje moczenie, mycie alkaliczne, mycie kwaśne, dezynfekcję i płukanie. Zakłada się, że łączna pojemność robocza komór mokrych nie przekroczy 2 m^3. Dzienne zużycie wody w procesie będzie wynosić ok. 200 l. Kąpiele robocze nie będą wymieniane po każdym cyklu. Prowadzone usługi czyszczenia elementów wielokrotnego użytku wykonanych z tworzyw sztucznych będą dotyczyły branży spożywczej i przemysłu mleczarskiego. Po demontażu elementy przeznaczone do czyszczenia będą wprowadzane do urządzenia, gdzie w pierwszym etapie prowadzone jest namaczanie ultradźwiękowe trwające około 5 minut, którego celem jest odspojenie zanieczyszczeń z powierzchni czyszczonych części. Następnie elementy przemieszczane są na taśmie przez kolejne strefy mycia z dodatkiem środka myjącego oraz płukania czystą wodą. Proces prowadzony jest przy regulowanej temperaturze roboczej w zakresie 0—80°C, a transport wewnątrz urządzenia odbywa się z regulowaną prędkością taśmy 0,4-2,0 m/min. Po etapie płukania realizowany jest nadmuch i suszenie gorącym powietrzem, z równoległym

odciągiem powietrza wilgotnego na poziomie ok. 800 m^3/h. W procesie wykorzystywany jest układ ultradźwiękowy. Powstający w procesie odpad ciekły jest ujmowany szczelnie i kierowany do systemu magazynowania. Media myjące po utracie właściwości będą odprowadzane do 4 szczelnych, zbiorników posadowionych w wannach wychwytowych na terenie hali (o pojemności 1 m^3 każdy). Następnie powstałe nieczystości płynne kierowane będą do zewnętrznego podziemnego zbiornika bezodpływowego o pojemności 3 m^3, który docelowo może zostać powiększony do 6 m^3 Łączna pojemność retencyjna wyniesie ok. 7 m^3, przy miesięcznej ilości odpadu płynnego z procesu nieprzekraczającej 6 m^3. Ciecz powstała w procesie czyszczenia prowadzonym na terenie zakładu będzie gromadzona i przekazywana jako odpad płynny. Przenoszenie zawartości czterech zbiorników o pojemności 1 m^3 będzie realizowane sekwencyjnie, tj. bez jednoczesnego opróżniana wszystkich czterech zbiorników. Transfer z danego zbiornika będzie uruchomiany po osiągnieciu poziomu roboczego ok. 80% jego pojemności, przy jednoczesnym warunku dostępnej wolnej pojemności w zbiorniku podziemnym. Proces będzie prowadzony w sposób kontrolowany, z bieżącym nadzorem poziomów napełnienia. Kontrola procesu obejmie co najmniej: pomiar poziomu napełnienia w zbiornikach, sygnalizację poziomu ostrzegawczego i maksymalnego, rejestr transferów oraz procedurę blokady transferu w przypadku braku wymaganej rezerwy pojemności. Zbiornik podziemny będzie wykonany jako bezodpływowy, dwupłaszczowy i wyposażony będzie w system kontroli szczelności (monitoring przestrzeni międzypłaszczowej) oraz wbudowane zabezpieczenia ograniczające ryzyko przepełnienia lub rozszczelnienia. Zdaniem Inwestora zaproponowany układ zbiorników zapewnia odpowiednią rezerwę pojemności oraz umożliwia planowy, comiesięczny odbiór zgromadzonej cieczy przez uprawniony podmiot. Opróżnianie zbiornika realizowane będzie z wykorzystaniem pompy stanowiącej wyposażenie wozu asenizacyjnego, z zachowaniem pełnej szczelności procesu. Miejsce łączeń pomiędzy myjką a króćcem zlewowym zbiornika

ścieków będzie zabezpieczone tacą ociekową. Ilość generowanego odpadu płynnego wynosić będzie średnio ok. 200 litrów na dobę (tj. do 6 m^3 miesięcznie), podczas gdy dzienne zużycie wszystkich preparatów nie będzie przekraczać 12 litrów.

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:

Inwestycja po realizacji przedsięwzięcia będzie eksploatowana w nowej części hali magazynowo-produkcyjno-usługowej, która zostanie rozbudowana w kierunku południowo-zachodnim. Dla istniejącej części obiektu zostało przeprowadzone odrębne postępowanie, dla którego została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach tj. decyzja z dnia 6.04.2020 r., znak:WSR:OS.6220.113.2019.BD, zmieniona decyzjami: decyzją z dn. 20 maja 2021 r., znak: WSR-OS.6220.101.2020.BD oraz decyzją z dnia 21.08.2024 r. , znak: WSR-OS.6220.122.2023.KG.

Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania są zlokalizowane inne inwestycje, dla których wydano decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach m.in.:

1. decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSR-OS.6220.113.2019.BD z dnia 6.04.2020 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku produkcyjno-magazynowego wraz z biurami i zapleczami socjalnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 4 AM-19 obręb Oporów przy ul. Awicenny we Wrocławiu.

2. decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSR-OS.6220.101.2020.BD z dnia 20.05.2021 r. (dotyczy zmiany decyzji z pkt 1) dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku produkcyjno-magazynowego wraz z biurami i zapleczami socjalnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 4 AM-19, obręb Oporów przy ul. Awicenny we Wrocławiu,
3. decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.122.2023.KG z dnia 21 sierpnia 2024 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku produkcyjno–magazynowego wraz z biurami i zapleczami socjalnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 4, AM-19, ob. Oporów przy ul. Awicenny we Wrocławiu” w zakresie modernizacji systemu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi na terenie ww. obiektu (zmiana decyzji z pkt 2).
4. decyzja Prezydenta Wrocławia znak WSR-OS.6220.138.2020.PE z dnia 18 stycznia 2022 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 2 MW na części działki nr 5/47 AM 20 obręb Oporów we Wrocławiu.
5. decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSR-OS.6220.4.2017.PE z dnia 10.042017 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu przy ul. Avicenny we Wrocławiu”, planowanego do realizacji na działce nr 1/8 AM-21 obręb Oporów.
6. decyzja Prezydenta Wrocławia znak: WSR-OS.6220.88.2025.JG z dnia 28.01.2026 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa instalacji do produkcji elementów gumowych oraz gum strzykowych na terenie Zakładu Milkrite Interpuls Sp. z o.o. na działce nr 4, AM19, obręb Oporów przy ul. Awicenny we Wrocławiu”,

W analizie skumulowanego oddziaływania uwzględniono źródła emisji z terenu planowanego przedsięwzięcia - wymienionej powyżej zabudowy magazynowo- przemysłowej. Analiza wykazała, że funkcjonowanie obiektów nie będzie wpływało ponadnormatywnie na jakość powietrza w swoim otoczeniu oraz na tereny chronione akustycznie znajdujące się w

otoczeniu inwestycji. Dopuszczalne poziomy hałasu będą zachowane. W związku z powyższym uwzględniając charakter i skalę projektowanego przedsięwzięcia oraz przedstawione w KIP analizy, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w ujęciu skumulowanym, a tym samym wystąpienia przekroczeń standardów środowiskowych w związku z funkcjonowaniem inwestycji.

c) Różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Działka inwestycyjna jest ogrodzona i zagospodarowana poprzez zabudowę o funkcji magazynowo - produkcyjnej wraz z częściami socjalno-administracyjnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i ciężarowych, drogami wewnętrznymi transportowymi, placem do gromadzenia odpadów oraz zjazdami (głównym i pożarowym) z ul. Ibn Siny Awicenny na drogę wewnętrzną prowadzącą na działkę nr 4 zjazdem na drogę wewnętrzną prowadzącą na ul. Ibn Siny Awicenny. Planowane jest uzupełnienie zabudowy kubaturowej, tj. rozbudowa części hali od strony południowo-zachodniej, a także uzupełnienie zagospodarowania w rejonie nowej zabudowy kubaturowej o niezbędną infrastrukturę techniczną, miejsca postojowe i utwardzenia. Dojazd do hali odbywa się drogą wewnętrzną pomiędzy Centrum Logistycznym Poczty Polskiej, a przedmiotowym terenem hali.

Na terenie inwestycji nie ma siedlisk przyrodniczych wymagających specjalnego traktowania, nie występują też żadne chronione gatunki roślin ani grzybów.

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się:

- od strony północnej – centrum dystrybucji Poczty Polskiej S.A., oddział regionalny, dalej tory kolejowe i stacja PKP Wrocław Zachodni oraz pole uprawne;
- od strony południowej – wzdłuż granicy działki przepływa strumień Oporówka, dalej tereny zielone oznaczone zgodnie z mpzp jako 7Z

(parki, ogrody działkowe, cmentarze), dalej budynki mieszkalne, stacja paliw i myjnia samochodowa;

- od strony zachodniej – elektrownia fotowoltaiczna i tereny rolnicze,
- od strony wschodniej – ulica Ibn Siny Awicenny, a dalej pola uprawne i nieużytki rolne.

- Zużycie podstawowych surowców, materiałów i paliw na etapie realizacji inwestycji:

- zużycie wody- ok. 1 m^3/dobę,
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – ok. 100 kW

- Zużycie podstawowych surowców i materiałów na etapie eksploatacji inwestycji:

- zużycie wody:
- na proces mycia tworzyw sztucznych – ok. 1856 m^3/rok
- na mycie posadzek hali – ok. 73 m^3/rok
- zużycie energii elektrycznej – ok. 2490 MWh/rok
- zużycie gazu – ok. 104 MWh/rok

Teren pod planowaną inwestycję jest przekształcony wcześniejszą działalnością człowieka. Planowane przedsięwzięcie nie powinno znacząco wpłynąć na różnorodność biologiczną. Na obszarze inwestycji nie będą wycinane żadne drzewa i krzewy.

d) Emisji i występowania innych uciążliwości:

Realizacja przedsięwzięcia powodować będzie emisje substancji do powietrza związane z ruchem pojazdów budowlanych oraz wykonywaniem prac budowlanych, montażowych i wykończeniowych. W skutek ww. pracy powstawać będzie również hałas. Prace realizacyjne powodujące uciążliwy hałas będą prowadzone tylko podczas pory dziennej. Odpady wytworzone na etapie realizacji przedsięwzięcia będą selektywnie magazynowane, a następnie odbierane będą przez podmioty posiadające odpowiednie uprawnienia. Powstające ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnych sanitariatach, a następnie odbierane przez wóz asenizacyjny. Etap eksploatacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją zanieczyszczeń do

powietrza atmosferycznego. Nowymi źródłami emisji będą stanowiska do ładowania akumulatorów wózków widłowych, energetyczne spalanie gazu na potrzeby ogrzewania i produkcji cieplnej oraz proces mycia tworzyw sztucznych. Powyższe źródła będą powodowały emisje zanieczyszczeń, m.in. lotnych związków organicznych: kwas octowy, dwumetyloamina, metyloizobutyloketon czy węglowodorów alifatycznych i aromatycznych. Z przeprowadzonych obliczeń przedstawionych w KIP wynika, że żadne z emitowanych zanieczyszczeń nie powinno spowodować przekroczenia wartości określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r., Nr 16, poz. 87) oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845). Ze względu na fakt, iż w planowanej instalacji będzie zużywany preparat (MACH Enviro DRY) zawierający w swoim składzie do 5% kwasu octowego w ilości ok. 2,21 kg/rok, stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie będzie podlegać pod standardy emisyjne określone 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 2020 r., poz. 1860). Emisja hałasu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pochodzić będzie z urządzeń dachowych, wentylatorów ściennych, powietrznych pomp ciepła oraz z poruszających się pojazdów osobowych, ciężarowych i dostawczych. Z analizy przedłożonej dokumentacji wynika, że hałas na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie powinien przekroczyć dopuszczalnych poziomów wyznaczonych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na terenach chronionych akustycznie. Przedmiotowy teren rozpoznano pod kątem warunków gruntowo-wodnych. W podłożu stwierdzono występowanie gruntów o układzie warstwowym, z przewagą gruntów spoistych zawierających znaczną ilość frakcji

piaszczystych. Grunty te charakteryzują się korzystnymi parametrami geotechnicznymi, umożliwiającymi posadowienie projektowanego obiektu magazynowego z częścią biurowo - socjalną i infrastrukturą towarzyszącą metodą bezpośrednią. Zwierciadło wody występuje średnio na głębokości ok. 2,0 m p.p.t. i może podlegać sezonowym wahaniom w granicach ok. 0,70 m. Warunki wodne oceniono jako korzystne, ponieważ poziom wód gruntowych pozostaje poniżej głębokości planowanych wykopów. W przypadku pojawienia się wody w wykopie (np. po intensywnych opadach) woda zostanie odpompowana. Odsłonięte grunty spoiste będą chronione przed zamakaniem i przemarzaniem. Zbiornik bezodpływowy do gromadzenia odpadów płynnych zostanie posadowiony na głębokości ok. 3 m p.p.t. (tj. poniżej poziomu wód gruntowych znajdującego się na poziomie ok. 2 m p.p.t.). Zabezpieczenie zbiornika przed siłami wyporu będzie polegać na posadowieniu go na żelbetowej płycie fundamentowej. W przypadku konieczności odwodnienia wykopu odpompowana woda odprowadzona będzie powierzchniowo na teren części działek należących do Inwestora (poza terenem inwestycji). Ścieki bytowe, tak jak dotychczas, będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Powstawać będą ścieki przemysłowe zlewane do szczelnych zbiorników w wannach wychwytowych, a następnie będą kierowane do podziemnego zbiornika bezodpływowego lub będą odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innego podmiotu, po uzyskaniu niezbędnych zgód wymaganych przepisami prawa. Alternatywnie ścieki przemysłowe będą przekazywane jako odpad ciekły podmiotowi posiadającemu odpowiednie zezwolenia do odbioru i zagospodarowania tego typu odpadów. Zgodnie z informacjami w KIP, gospodarka wodami opadowymi z powierzchni dachów oraz z terenów utwardzonych będzie się odbywała bez zmian w stosunku do stanu istniejącego tj. po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do zbiornika retencyjno-infiltracyjnego (rozsączającego) oraz do rowu otwartego K-9.2 na mocy pozwolenia wodnoprawnego. Na

etapie eksploatacji będą powstawać odpady niebezpieczne, m.in.: inne rozpuszczalniki organiczne; roztwory z przemywania i ciecze macierzyste, inne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe, szlamy z odwadniania olejów w separatorach, opakowania zamierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone. Odpady, do momentu odbioru, będą czasowo przechowywane w oddzielonych i zabezpieczonych pomieszczeniach wewnątrz hali, na utwardzonym, szczelnym podłożu, w sposób dostosowany do charakteru produktu lub w zewnętrznych, wyznaczonych miejscach przechowywania odpadów w kontenerach i pojemnikach. Wszystkie odpady będą przekazywane podmiotom posiadającym stosowane zezwolenia.

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:

Etap realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie powinien stanowić ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej uwzględniając używane substancje i technologie. Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i skalę ewentualnego oddziaływania nie powinno w sposób istotny wpłynąć na klimat i zmiany klimatu.

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

Rodzaje i ilości odpadów planowanych do wytworzenia na etapie realizacji inwestycji:

Lp.	**Odpad**	**Kod**	**Ilość [Mg]**
1	Inne oleje hydrauliczne	13 01 13*	0,01
2	Syntetyczne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe	13 02 06*	0,01
3	Opakowania z papieru i tektury	15 01 01	2

4	Opakowania z tworzyw sztucznych	15 01 02	2
5	Opakowania z drewna	15 01 03	2
6	Opakowania z metali	15 01 04	2
7	Opakowania wielomateriałowe	15 01 05	2
8	Opakowania ze szkła	15 01 07	2
9	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	15 01 10*	1
10	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	15 02 03	1
11	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	17 01 01	356
12	Gruz ceglany	17 01 02	426
13	Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia	17 01 03	22
14	Drewno	17 02 01	43
15	Szkło	17 02 02	5
16	Tworzywa sztuczne	17 02 03	13
17	Mieszanki bitumiczne inne niż wymienione w 17 03 01	17 03 02	44
18	Mieszaniny metali	17 04 07	50
19	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych	17 04 11	13

	materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06		
20	Usunięte tynki, tapety, okleiny itp.	17 05 04	10 134
21	Drewno	17 08 02	54
22	Szkło	17 09 04	54
23	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	20 03 01	6

* - odpady niebezpieczne.

Powstające na etapie budowy odpady będą zbierane selektywnie i magazynowane w wydzielonym miejscu do czasu przekazania ich wyspecjalizowanym firmom zajmującym się zagospodarowaniem odpadów. Podmioty zewnętrzne zajmujące się odbiorem odpadów będą posiadały stosowne zezwolenia i możliwości techniczne do dalszego zagospodarowania odpadów. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie będą wykonywane naprawy sprzętu i maszyn.

Ewentualne odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych, oznakowanych odpowiednich pojemnikach lub kontenerach w wyznaczonym miejscu zabezpieczonym prze dostępem osób postronnych.

Masy ziemne powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia mogą zostać w części wykorzystane na terenie należącym do inwestora, np. do wyrównania powierzchni terenu w obrębie przedsięwzięcia. Pozostałe masy ziemne, jeżeli zostaną potraktowane jako odpad, będą przekazane uprawnionemu podmiotowi do unieszkodliwienia.

Gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z wymogami ustawy o odpadach oraz aktów wykonawczych w tym zakresie.

Rodzaje i ilości odpadów planowanych do wytworzenia na etapie eksploatacji inwestycji.

Lp.	Odpad	Kod	Ilość [Mg/rok]
1	Inne rozpuszczalniki organiczne, roztwory z przemywania i ciecze macierzyste	07 02 04*	72
2	Inne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe	13 02 08*	0,5
3	Szlamy z odwadniania olejów w separatorach	13 05 02*	0,3
4	Opakowania z papieru i tektury	15 01 01	60
5	Opakowania z tworzyw sztucznych	15 01 02	30
6	Opakowania z drewna	15 01 03	30
7	Opakowania wielomateriałowe	15 01 05	6,5
8	Zmieszane odpady opakowaniowe	15 01 06	3,0
9	Opakowania ze szkła	15 01 07	0,3
10	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	15 01 10*	0,1
11	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)	15 02 02*	0,2
12	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	15 02 03	0,2

13	Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy[5)] inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12	16 02 13*	0,1
14	Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13	16 02 14	0,6
15	Elementy usunięte ze zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15	16 02 16	0,1
16	Inne baterie i akumulatory	16 06 05	0,1
17	Papier i tektura	20 01 01	2,0
18	Szkło	20 01 02	2,0
19	Tworzywa sztuczne	20 01 39	2,0
20	Odpady ulegające biodegradacji	20 02 01	0,5
21	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	20 03 01	42,0

* - odpady niebezpieczne

Odpady do momentu odbioru będą czasowo przechowywane w oddzielonych i zabezpieczonych pomieszczeniach wewnątrz hali, na utwardzonym, szczelnym podłożu, w sposób dostosowany do charakteru produktu lub w zewnętrznych, wyznaczonych miejscach przechowywania odpadów w kontenerach i pojemnikach. Wyżej opisane zabezpieczenia uznaje się za wystarczające pod kątem ochrony środowiska wodno-gruntowego przed potencjalnym zanieczyszczeniem.

Media myjące po wyczerpaniu właściwości myjących będą zlewane do szczelnych zbiorników ściekowych posadowionych w wannach wychwytowych, a następnie kierowane do zewnętrznego zbiornika bezodpływowego. Łączna pojemność magazynowa ścieków wyniesie ok. 7 000 dm^3 (4 pojemniki na wannach wychwytowych o pojemności 1 m^3 oraz zewnętrzy podziemny zbiornik bezodpływowy o pojemności ok. 3 m^3), przy miesięcznej ilości ścieków z procesu nieprzekraczającej 6 000 dm^3, co zapewni rezerwę pojemności i umożliwi planowy, comiesięczny odbiór

przez uprawniony podmiot. Docelowo zewnętrzny zbiornik bezodpływowy podziemny może ulec zwiększeniu do 6 m^3. Ścieki przemysłowe będą oddawane zewnętrznemu odbiorcy, pod kodem 07 02 04, posiadającemu odpowiednie zezwolenia po uzyskaniu odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego lub alternatywnie będą oddawane jako odpad odbiorcy posiadającemu odpowiednie zezwolenia na odbiór i zagospodarowanie tego typu ścieków. Zlewanie ścieków będzie odbywało się w sposób szczelny. Miejsce łączeń pomiędzy myjką a króćcem zlewowym będzie zabezpieczone tacą ociekową. Inwestor będzie przekazywać wszystkie odpady powstające na jego terenie firmom posiadającym stosowne uprawnienia i możliwości techniczne do ich zagospodarowania lub odzysku. Wszystkie odpady niebezpieczne będą przechowywane w sposób minimalizujący możliwość ich przedostania się do środowiska. Miejsce ich gromadzenia zostanie wyposażone w szczelną posadzkę i zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych.

Specyfika działalności zakładu nie pozwala na całkowite wyeliminowanie odpadów, jednak prawidłowo prowadzone prace pozwalają na utrzymanie ich ilości na określonym i uzasadnionym, minimalnym poziomie. Spośród metod ograniczających uciążliwość gospodarki odpadami należy przede wszystkim wymienić:

- racjonalna gospodarka odpadami opakowaniowymi,
- utrzymywanie urządzeń i maszyn w dobrym stanie technicznym,
- monitorowanie ilości wykorzystywanych surowców i materiałów oraz ilości i rodzajów wytwarzanych odpadów,
- gospodarowanie odpadami zgodnie z poniższymi zasadami:
  - odpady będą przechowywane selektywnie;
  - odpady będą czasowo przechowywane na terenie, do którego prowadzący będzie posiadać tytuł prawny;
  - odpady będą gromadzone w zależności od właściwości fizycznych (stan skupienia, gabaryty) i chemicznych: w opisanych pojemnikach i kontenerach dostosowanych

do właściwości odpadów – wykonanych z materiałów odpornych na działanie składników odpadów; odpady niebezpieczne będą gromadzone w opisanych szczelnych pojemnikach, wyposażonych w szczelne zamknięcia;

- odpady będą czasowo przechowywane w wyznaczonych i oznakowanych (opisanych) miejscach, zabezpieczonym przed oddziaływaniem warunków atmosferycznych, na szczelnej nawierzchni;
- miejsca gromadzenia odpadów będą zabezpieczone przed dostępem osób postronnych;
- odpady będą czasowo przechowywane wyłącznie w celu zebrania ilości odpowiedniej do transportu;
- odpady będą przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku, a gdy ten jest niemożliwy lub nieuzasadniony odpady będą przekazywane do unieszkodliwiania;
- odpady będą przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym wymagane przepisami zezwolenia właściwego organu na gospodarowanie odpadami lub wpis do rejestru – bezpośrednio, lub za pośrednictwem zbierających odpady;
- transport odpadów niebezpiecznych będzie się odbywać z zachowaniem przepisów obowiązujących przy transporcie towarów niebezpiecznych.

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.
Otoczenie przedsięwzięcia stanowić będzie centrum dystrybucji Poczty Polskiej S. A., ciek Oporówka, tereny rolnicze, ulica Ibn Siny Awicenny. Najbliższe tereny chronione akustycznie, tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zlokalizowane są w odległości ok. 110 m od granicy terenu

przedsięwzięcia. Dojazd do hali odbywa się zjazdem z ulicy Ibn Awicenny. Teren przeznaczony pod realizację przedsięwzięcia stanowi fragment zieleni zakładowej, porośnięty roślinnością niską. Na obszarze inwestycji nie występują drzewa ani zadrzewienia kolidujące z planowaną zabudową. przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na lokalną różnorodność biologiczną.

W konsekwencji należy uznać, że projekt nie będzie wywierać negatywnego wpływu na obiekty ochrony obszarowej ani na bioróżnorodność, zarówno na etapie realizacji, eksploatacji, jak i ewentualnej likwidacji.

Na obszarze tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Avicenny we Wrocławiu, uchwalony przez Radę Miejską Wrocławia Uchwałą nr VII/127/24 z dnia 12.09.2024 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 2024.4739. Zgodnie z rysunkiem planu działka nr 4, AR_19, obręb Oporów część nieruchomości znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 14AG, część nieruchomości znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 7Z. Biorąc pod uwagę powyższe, plan dopuszcza na terenie 14AG zbiórkę odpadów „rozumianą jako zbieranie odpadów wraz z ich magazynowaniem, a także odzysk odpadów” oraz dopuszcza obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, jako „urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne”. Podziemny zbiornik bezodpływowy na odpad ciekły kwalifikuje się jako „obiekt podobny” do infrastruktury kanalizacyjnej-podczyszczającej. Zatem zbiórka odpadów wraz z ich magazynowaniem, a także odzysk odpadów zarówno jako samodzielna działalność, jak i działalność związana z produkcją jest dopuszczona na terenie 14AG. Na terenie 7Z nie dopuszczono przeznaczenia „zbieranie odpadów”, w tym odpadów ciekłych.

Zatem zarówno rozbudowa hali jak również dostosowanie jej do działalności usługowo-produkcyjnej wraz infrastrukturą dojazdową oraz techniczną wpisują się w przeznaczenie ustalone w mpzp.

a) Obszary wodno - błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek:
   W zasięgu oddziaływania niniejszego przedsięwzięcia mogą występować obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, z uwagi na bliskie sąsiedztwo rowu melioracyjnego; nie występują obszary wodno – błotne, ani siedliska łęgowe i ujścia rzek.
b) Obszary wybrzeży i środowisko morskie:
   Przedsięwzięcie nie jest lokalizowane na obszarze wybrzeży ani w środowisku morskim.
c) Obszary górskie lub leśne:
   Przedsięwzięcie nie jest lokalizowane na obszarach górskich i leśnych.
d) Obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:
   Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych 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:
   Przedmiotowa inwestycja, znajduje się poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym poza obszarami Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000, tj. specjalny obszar ochrony siedlisk Las Pilczycki (PLH020069) znajduje się w odległości ok. 6,4 km. Inwestycja położona jest poza granicami głównych korytarzy ekologicznych.
   Uwzględniając charakter przedsięwzięcia, zakres planowanych prac stwierdzono, brak wycinki drzew i krzewów, inwestycja nie będzie

wywierać znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym na krajobraz oraz obszary Natura 2000, a także różnorodność biologiczną.

f) Obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

W pobliżu terenu inwestycji nie stwierdzono przekroczeń norm dotyczących dopuszczalnych stężeń w powietrzu niektórych substancji zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu. Jeśli dotrzymane zostaną wartości odniesienia substancji w powietrzu analizowanego przedsięwzięcia – co będzie miało miejsce w analizowanym przypadku, to na etapie realizacji i eksploatacji emisja zanieczyszczeń z planowanego przedsięwzięcia nie będzie stanowiła zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna znajduje się w odległości ok. 110 m od granicy terenu przedsięwzięcia, natomiast najbliższe projektowane źródło hałasu oddalone jest od tej zabudowy o ok. 300 m. Analiza akustyczna uwzględnia wszystkie źródła hałasu – wentylatory dachowe, centrale wentylacyjne, wyrzutnie dachowe i ścienne – oraz hałas komunikacyjny związany z przyjętym natężeniem ruchu pojazdów, przy założeniu pracy obiektu przez 24 godziny na dobę. Emisja hałasu analizowanego przedsięwzięcia do środowiska na etapie realizacji i eksploatacji nie będzie przekraczała dopuszczalnych norm. Jednak pierwotnym sposobem ograniczenia emisji hałasu jest zastosowanie nowoczesnych maszyn i urządzeń, których poziom akustyczny nie wykracza ponad poziom, wynikający z aktualnego stanu techniki. Odpady będą gromadzone selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych i będą jedynie czasowo przechowywane na terenie inwestycji a następnie będą one odbierane przez wyspecjalizowane firmy. Nie przewiduje się na tym etapie wpływu odpadów na środowisko gruntowo-wodne. Zastosowanie odpowiednich

technologii w zakresie szczelnych powierzchni parkingowych i magazynowych a także szczelnej nawierzchni hali oraz zastosowanie dodatkowo wanien wychwytowych w przypadku możliwych odcieków pozwoli na uniknięcie skażenia środowiska wodno-gruntowego.

g) Obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Teren zakładu znajduje się poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. W odległości ok. 430 m znajduje się wpisana do ewidencji zabytków osada Wrocław-Oporów, a w odległości ok. 665 stanowisko archeologiczne-epoka kamienia.

h) Gęstość zaludnienia:

Na terenie lokalizacji inwestycji gęstość zaludnienia wynosi ok. 1409 osób/km^2.

i) Obszary przylegające do jezior:

Przedsięwzięcie nie będzie lokalizowane na obszarze przylegającym do jezior.

j) 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 dwóch jednostek planistycznych gospodarowania wodami:

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami jednolitej części Wód powierzchniowych (JCWP) — Kasina o kodzie RW600009133689. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) - JCWP została oceniona jako silnie zmieniona część Wód o złym stanie Wód, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: (przewodność elektrolityczna właściwa w 200C

(maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie: do 2740 LS/cm), 10, MMII; pozostałe wskaźniki II klasa jakości), oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - Stan dobry. Dla tej JCWP ustalono Odstępstwo polegające na Odroczeniu terminu Osiągnięcia celów środowiskowych, co jest związane z brakiem osiągniętych (lub zagrożonych) celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot amonowy; bromowane difenyloetery(b), rtęć(b), heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE — brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat Źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Dla tej JCWP ustalono odstępstwo polegające na złagodzeniu celów Środowiskowych związane z brakiem osiągniętych celów Środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników: przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; 10, MMI, Jest to spowodowane czynnikami które trwale uniemożliwiają osiągniecie 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 oraz dobry stan ilościowy. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Na terenie przedsięwzięcia nie znajdują się ujęcia wód ani strefy ochronne ujęć wód. Inwestycja nie będzie realizowana na Obszarach chronionych. Przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Teren, na którym zlokalizowana jest hala przylega do rowów melioracyjnych R-K-9.2 i R-K-9.2a, które odprowadzają wody do JCWP Kasina. PO przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej

przedsięwzięcia, 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, w sytuacji pracy bezawaryjnej nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągniecia 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:

Oceniając skalę i rodzaj możliwego oddziaływania na etapie prac związanych z realizacją przedsięwzięcia, w trakcie których wystąpi emisja do powietrza związana z prowadzeniem prac ziemnych i budowlanych, ruchem pojazdów oraz pracą maszyn i sprzętu budowlanego, jak również hałas generowany przez pracujące maszyny i urządzenia, należy stwierdzić, że oddziaływania te będą miały charakter lokalny i przejściowy. Eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie się wiązała ze znaczącym oddziaływaniem na środowisko. Biorąc pod uwagę zaproponowane w KIP rozwiązania techniczno-organizacyjne, które inwestor zamierza zastosować podczas prowadzenia prac budowlanych i na etapie funkcjonowania inwestycji w celu zabezpieczenia środowiska przed ryzykiem jego ewentualnego zanieczyszczenia jak i negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, należy przyjąć, że zarówno realizacja przedsięwzięcia jak i jego eksploatacja nie będzie powodować negatywnego wpływu na środowisko.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Planowana inwestycja nie będzie miała transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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

Przedsięwzięcie planowane jest na terenie usługowo-przemysłowym. Teren jest już skomunikowany i nie będzie źródłem oddziaływań stwarzających zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców. Inwestor przewidział szereg zabezpieczeń minimalizujących ryzyko rozlania/odcieków substancji używanych w procesie realizacji i eksploatacji, w tym substancji niebezpiecznych.

d) prawdopodobieństwo oddziaływania

Prawdopodobieństwo negatywnego oddziaływania na etapie budowy będzie małe i krótkotrwałe, natomiast na etapie funkcjonowania inwestycji, przy zastosowaniu rozwiązań chroniących 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:

Efekt kumulacji oddziaływań uwzględniono w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, bazując na modelu, w którym występują wszystkie źródła emisji na terenie inwestycji. Brak jest negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny terenów chronionych. Obliczenia wykonano zakładając ciągłą pracę wszystkich źródeł emisji hałasu z maksymalnym obciążeniem, oraz największe prognozowane natężenie ruchu samochodów. W rzeczywistości takie warunki nie będą występować i faktyczne oddziaływanie przedsięwzięcia będzie niższe niż wynika to z przedstawionych wyników obliczeń. Uwzględniono także tło, które odzwierciedla skutki emisji także z innych źródeł – położonych poza terenem inwestycji. Kumulacja oddziaływania akustycznego została przeprowadzona dla istniejącej hali oraz części dobudowywanej niniejszą decyzją. Prognozowane oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko zamyka się w najbliższym obszarze terenu inwestycji, dokonana w KIP analiza oddziaływania przedsięwzięcia po rozbudowie wyklucza możliwość ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

W związku z zamierzoną inwestycją nie planuje się wycinki drzew i krzewów. Inwestor zobowiązał się do prowadzenia regularnych przeglądów technicznych urządzeń i zbiorników. Zapobieganie powstawaniu odpadów lub ograniczenie ilości wytwarzanych odpadów instalacji planowane jest poprzez:

- segregację odpadów u źródła,
- magazynowanie odpadów w sposób selektywny, uniemożliwiający mieszanie się poszczególnych rodzajów odpadów, w miejscach do tego przystosowanych i odpowiednio zabezpieczonych,
- przekazywanie odpadów wyłącznie uprawnionym firmom posiadającym stosowne pozwolenia, zezwolenia w ramach gospodarki odpadami.

Ochronę gleby i ziemi zapewni również właściwie prowadzona gospodarka wodno- ściekowa. W trakcie budowy istnieje potencjalne niebezpieczeństwo zanieczyszczenia gruntów substancjami

ropopochodnymi pochodzącymi ze sprzętu budowlanego i środków transportu (potencjalne mikrowycieki olejów przekładniowych, silnikowych, paliwa, itp.). Aby zminimalizować niebezpieczeństwo skażenia zaplecza budowy, na którym będzie parkował ten sprzęt powinno zostać zorganizowane na terenie utwardzonym, np. płytami betonowymi. W rejonie parkowania sprzętu i maszyn roboczych będą dostępne sorbenty do likwidacji ew. rozlewów olejów. Zminimalizuje to potencjalne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego. Obsługa pojazdów i maszyn związana z użyciem substancji płynnych ropopochodnych (uzupełnianie paliwa, wymiana materiałów smarnych) będzie prowadzona poza placem budowy. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie będą wykonywane naprawy sprzętu i maszyn. W przypadku stwierdzenia awarii prace z użyciem danego sprzętu zostaną przerwane. Uszkodzone urządzenie umieszczone zostanie na powierzchni utwardzonej zabezpieczającej przed możliwością przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowego. W przypadku zastosowania myjek kół na placu budowy, woda do mycia kół samochodów będzie w obiegu zamkniętym i będzie wywożona wozami asenizacyjnymi. Masy ziemne zostaną wykorzystane na terenie inwestycji na potrzeby ukształtowania terenu. Cześć gleby urodzajnej (humus) zostanie wykorzystana na miejscu, a nadmiar podobnie jak nadmiar mas ziemnych z wykopów zostanie odebrany i zagospodarowany przez firmę zajmującą się wykopami (posiadającą stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami). Wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane w zbiornikach retencyjnych. Tereny narażone na zanieczyszczenia tj. drogi, parkingi itp., będą wykonane jako nawierzchnie utwardzone. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych (zintegrowanych z osadnikiem).

Dodatkowo, zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy o udostępnianiu informacji, po uwzględnieniu warunków określonych przez RDOŚ i Dyrektora Zarządu

Zlewni, organ określił w punktach II i III sentencji decyzji istotne warunki w celu ograniczenia oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b tej ustawy.

Celem warunków określonych w punkcie II w podpunktach 1-4 jest ochrona warunków gruntowo-wodnych na terenie inwestycji.

W podpunktach 5-10 wskazano na ograniczenie emisji hałasu z terenu budowy na etapie realizacji inwestycji, w tym wskazano na odpowiednią organizację placu budowy i dobry stan techniczny maszyn i ich odpowiednie zabezpieczenia akustyczne. W punkcie III w podpunktach 1-5 nałożono warunki, których celem jest prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno - ściekowej na etapie realizacji inwestycji. W podpunktach 6- 7 organ określił obowiązkowe wyposażenie zbiornika podziemnego do gromadzenia odpadów płynnych w system kontroli szczelności oraz wbudowane zabezpieczenia ograniczające ryzyko przepełnienia lub rozszczelnienia. W podpunktach 8- 9 organ określił konieczność wyposażenia instalacji do mycia tworzyw sztucznych w pojemniki umieszczone na wannach wychwytowych oraz wyposażenia ich w tacę odciekową w miejscu połączenia myjki z króćcem zlewowym. Podpunkty 10-13 wskazują na prawidłowe zabezpieczenie miejsca magazynowania odpadów.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś, decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami mpzp, jeżeli plan ten został uchwalony. Inwestycja znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym dalej: „mpzp”:

- w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Avicenny we Wrocławiu, uchwalony przez Radę Miejską Wrocławia Uchwałą nr VII/127/24 z dnia 12.09.2024 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 2024.4739. Zgodnie z rysunkiem planu działka nr 2183, obręb Oporów część nieruchomości znajduje się na terenie oznaczonym

na rysunku planu symbolem 14AG, część nieruchomości znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7Z. Biorąc pod uwagę powyższe, plan dopuszcza na terenie 14AG zbiórkę odpadów „rozumianą jako zbieranie odpadów wraz z ich magazynowaniem, a także odzysk odpadów" oraz dopuszcza obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, jako „urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne". Podziemny zbiornik bezodpływowy na odpad ciekły kwalifikuje się jako „obiekt podobny" do infrastruktury kanalizacyjnej - podczyszczającej. Zatem zbiórka odpadów wraz z ich magazynowaniem, a także odzysk odpadów zarówno jako samodzielna działalność, jak i działalność związana z produkcją jest dopuszczona na terenie 14AG. Na terenie 7Z nie dopuszczono przeznaczenia „zbieranie odpadów", w tym odpadów ciekłych.

Zatem zarówno rozbudowa hali jak również dostosowanie jej do działalności usługowo-produkcyjnej wraz infrastrukturą dojazdową oraz techniczną wpisuje się w przeznaczenie ustalone w mpzp.

Biorąc pod uwagę opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz brak zastrzeżeń Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu oraz rodzaj i skalę możliwego oddziaływania, obszar geograficzny, liczbę ludności, wielkość i złożoność oddziaływania z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej, prawdopodobieństwo oddziaływania, czas trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania, zakres przewidywanych w ramach inwestycji prac, lokalizację przedsięwzięcia, jego skalę i cel, po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

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. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
2. 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.
3. 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. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego.

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 205 zł za wydanie niniejszej decyzji oraz
17 zł za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa – potwierdzenia wniesienia opłat znajdują się w aktach sprawy.

Z up. Prezydenta
Ewa Skwirtniańska
Z-ca Dyrektora
Wydziału Środowiska

Otrzymują:

1. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.
2. Aa

Do wiadomości:

1. Pan - pełnomocnik 7R Projekt 21 Sp. z o.o. pl. Andersa 3, 61-894 Poznań, adres do korespondencji: BMT Polska Sp. z o.o. ul. Mennicza 13, 50-057 Wrocław.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu – wysyłka przez eDoreczenie,
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu – wysyłka przez eDoreczenie,
4. Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – wysyłka przez eDoreczenie

Załącznik do decyzji
Prezydenta Wrocławia
z dnia 13.11.2026 r.
WSR-
OS.6220.117.2025.JR

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

Planowane przedsięwzięcie polega na rozbudowie i przebudowie hali magazynowo-produkcyjno-usługowej wraz z infrastrukturą techniczną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi na terenie SEGRO Park Wrocław, na działce nr 4, AR-19, obręb Oporów, przy ul. Awicenny we Wrocławiu. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się rozbudowę części hali od strony południowo-zachodniej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbudowę miejsc postojowych i nawierzchni utwardzonych. Łączna powierzchnia terenu działki objętej przedsięwzięciem wynosi ok. 7,7 ha, w tym powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji projektowanej inwestycji to ok. 1,2 ha. Powierzchnia planowanej zabudowy to ok. 0,6 ha (łącznie zabudowa kubaturowa po rozbudowie zajmie do 3 ha). Inwestycja będzie realizowana etapowo. W pierwszym etapie zaplanowano budowę części hali o powierzchni do 3761 m^2. Drugi etap inwestycji obejmuje budowę części hali o powierzchni ok. 2200 m^2. W trzecim etapie wykonane zostaną nawierzchnie utwardzone (rozbudowa o ok. 0,2 ha, do 1,87 ha). Zabudowa i powierzchnie utwardzone powstaną kosztem powierzchni biologicznie czynnej (powierzchnie te po rozbudowie zajmą łącznie minimum ok. 2,4 ha, ponadto planuje się przekształcenie ok. 0,4 ha powierzchni biologicznie czynnej). W planowanym obiekcie będzie wykonywana działalność magazynowa związana z dystrybucją i hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych. Obiekt zaprojektowano tak, aby realizował funkcje usługi i umożliwiał prowadzenie działalności w zakresie:

hurtownia, punkt przyjęć i sortownia przesyłek kurierskich. Obiekty będą mogły zostać podzielone na niezależne części, w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego poszczególnych klientów, przy czym ostateczny podział zostanie dokonany po wynajęciu całej powierzchni planowanego zespołu. Dodatkowo wewnątrz hali planuje się montaż instalacji przeznaczonej do procesu mycia tworzyw sztucznych. Praca w projektowanym obiekcie odbywać się będzie przez 24 godziny na dobę (3 zmiany) przez 7 dni w tygodniu. Planowane zatrudnienie wzrośnie do liczby 84 pracowników magazynowych. Eksploatowana na terenie zakładu instalacja będzie wykorzystywana do świadczenia usługi mycia elementów wielokrotnego użytku z tworzyw sztucznych, przekazywanych do czyszczenia i zwracanych użytkownikom po zakończeniu procesu. Proces dotyczy elementów wykonanych głównie z tworzyw sztucznych (i stali nierdzewnej). Po przyjęciu elementy są demontowane, czyszczone, suszone i przekazywane do ponownego użycia. Usługa może być świadczona na rzecz różnych podmiotów przekazujących elementy do czyszczenia. Zakład produkcji gum strzykowych, zlokalizowany na terenie obiektu, nie jest technologicznie powiązany z planowaną instalacją. Procesowi czyszczenia nie będą poddawane odpady z procesu produkcyjnego gum strzykowych, ani też gotowe produkty wyprodukowane na istniejącej linii wytwórczej gum strzykowych. Proces mycia tworzyw sztucznych realizowany będzie w automatycznej myjce tunelowej. Proces ten obejmuje moczenie, mycie alkaliczne, mycie kwaśne, dezynfekcję i płukanie. Zakłada się, że łączna pojemność robocza komór mokrych nie przekroczy 2 m^3. Dzienne zużycie wody w procesie będzie wynosić ok. 200 l. Kąpiele robocze nie będą wymieniane po każdym cyklu. Prowadzone usługi czyszczenia elementów wielokrotnego użytku wykonanych z tworzyw sztucznych będą dotyczyły branży spożywczej i przemysłu mleczarskiego. Po demontażu elementy przeznaczone do czyszczenia będą wprowadzane do urządzenia, gdzie w pierwszym etapie prowadzone jest namaczanie ultradźwiękowe trwające około 5 minut, którego celem jest odspojenie zanieczyszczeń z powierzchni

czyszczonych części. Następnie elementy przemieszczane są na taśmie przez kolejne strefy mycia z dodatkiem środka myjącego oraz płukania czystą wodą. Proces prowadzony jest przy regulowanej temperaturze roboczej w zakresie 0—80°C, a transport wewnątrz urządzenia odbywa się z regulowaną prędkością taśmy 0,4-2,0 m/min. Po etapie płukania realizowany jest nadmuch i suszenie gorącym powietrzem, z równoległym odciągiem powietrza wilgotnego na poziomie ok. 800 m^3/h. W procesie wykorzystywany jest układ ultradźwiękowy. Powstający w procesie odpad ciekły jest ujmowany szczelnie i kierowany do systemu magazynowania. Media myjące po utracie właściwości będą odprowadzane do 4 szczelnych, zbiorników posadowionych w wannach wychwytowych na terenie hali (o pojemności 1 m^3 każdy). Następnie powstałe nieczystości płynne kierowane będą do zewnętrznego podziemnego zbiornika bezodpływowego o pojemności 3 m^3, który docelowo może zostać powiększony do 6 m^3. Łączna pojemność retencyjna wyniesie ok. 7 m^3, przy miesięcznej ilości odpadu płynnego z procesu nieprzekraczającej 6 m^3. Ciecz powstała w procesie czyszczenia prowadzonym na terenie zakładu będzie gromadzona i przekazywana jako odpad płynny. Przenoszenie zawartości czterech zbiorników o pojemności 1 m^3 będzie realizowane sekwencyjnie, tj. bez jednoczesnego opróżniana wszystkich czterech zbiorników. Transfer z danego zbiornika będzie uruchomiany po osiągnieciu poziomu roboczego ok. 80% jego pojemności, przy jednoczesnym warunku dostępnej wolnej pojemności w zbiorniku podziemnym. Proces będzie prowadzony w sposób kontrolowany, z bieżącym nadzorem poziomów napełnienia. Kontrola procesu obejmie co najmniej: pomiar poziomu napełnienia w zbiornikach, sygnalizację poziomu ostrzegawczego i maksymalnego, rejestr transferów oraz procedurę blokady transferu w przypadku braku wymaganej rezerwy pojemności. Zbiornik podziemny będzie wykonany jako bezodpływowy, dwupłaszczowy i wyposażony w system kontroli szczelności (monitoring przestrzeni międzypłaszczowej) oraz wbudowane zabezpieczenia ograniczające ryzyko przepełnienia lub rozszczelnienia. Zdaniem Inwestora

zaproponowany układ zbiorników zapewnia odpowiednią rezerwę pojemności oraz umożliwia planowy, comiesięczny odbiór zgromadzonej cieczy przez uprawniony podmiot. Opróżnianie zbiornika realizowane będzie z wykorzystaniem pompy stanowiącej wyposażenie wozu asenizacyjnego, z zachowaniem pełnej szczelności procesu. Miejsce łączeń pomiędzy myjką a króćcem zlewowym zbiornika ścieków będzie zabezpieczone tacą ociekową. Ilość generowanego odpadu płynnego wynosić będzie średnio ok. 200 litrów na dobę (tj. do 6 m^3 miesięcznie), podczas gdy dzienne zużycie wszystkich preparatów nie będzie przekraczać 12 litrów.

Z up. Prezydenta
Ewa Skwirtniańska
Z-ca Dyrektora
Wydziału Środowiska