

OŚ.6220.6.17.2024

DECYZJA **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i 1a, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) zgodnie z §3 ust. 1 pkt 56 lit. b) oraz §3 ust. 1 pkt 58 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 maja 2024 r. Spółki Trei Real Estate Poland Sp. z o. o., ul. Wspólna 47/49, 00-684 Warszawa (zmodyfikowanego po uzupełnieniu braków formalnych pismem z dnia 30 maja 2024 r.) reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Leszka Moska o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa Parku Handlowego Vendo Park oraz Leroy Merlin przy ul. Głubczyckiej w Reńskiej Wsi z wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, w tym wewnętrznym układem drogowym, na działkach o nr ewid. 2312/27, 2312/29, 2313/8, 2314/1, 2316, 2315/1, 2318/17, 2319/1” planowanego do realizacji na terenie gm. Reńska Wieś

o r z e k a m, co następuje:

- I.** stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: „**Budowa Parku Handlowego Vendo Park oraz Leroy Merlin przy ul. Głubczyckiej w Reńskiej Wsi z wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, w tym wewnętrznym układem drogowym, na działkach o nr ewid. 2312/27, 2312/29, 2313/8, 2314/1, 2316, 2315/1, 2318/17, 2319/1**„ planowanego do realizacji na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie nr 2312/27, 2312/29, 2313/8, 2314/1, 2316, 2315/1, 2318/17, 2319/1 obręb Reńska Wieś, gm. Reńska Wieś.
- II.** określami dla przedsięwzięcia, o którym mowa w pkt I, następujące istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112):
 1. ogrzewanie budynków realizować w oparciu o źródła zasilane gazem ziemnym;
 2. do oczyszczania wód opadowych i roztopowych tzw. „brudnych” pochodzących z terenów utwardzonych (tj. dróg i parkingów), przewidzieć układ podczyszczający składający się z osadnika i separatora substancji ropopochodnych;
 3. przewidzieć prowadzenie prac budowlanych i montażowych wyłącznie w porze dziennej tj. od 6:00 do 22:00;

4. w sytuacjach awaryjnych (np. wyciek paliwa, oleju) należy podjąć niezwłoczne działania mające na celu zapobieganie przenikaniu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych (np. poprzez unieszkodliwienie wycieku za pomocą odpowiednich sorbentów), grunt zanieczyszczony na skutek awarii należy niezwłocznie usunąć i przekazać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na jego dalsze zagospodarowanie;
5. odpady powstające podczas realizacji, likwidacji i eksploatacji przedsięwzięcia zbierać i magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych, przy czym odpady niebezpieczne na uszczelnionej nawierzchni, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia;
6. ewentualne tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych oraz magazynowanie wykorzystywanych substancji niebezpiecznych (np. paliw, materiałów budowlanych zawierających substancje niebezpieczne) wykonywać na uszczelnionej nawierzchni;
7. na bieżąco monitorować stan techniczny pojazdów i maszyn budowlanych pod kątem szczelności układów hydraulicznych i paliwowych;
8. naprawę i serwisowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem przedsięwzięcia lub w wyjątkowych sytuacjach na uszczelnionej nawierzchni;
9. wewnętrzną sieć kanalizacyjną wykonać z materiałów odpornych na działanie ścieków, o trwałych i szczelnych połączeniach uniemożliwiających przedostanie się ścieków do środowiska wodno-gruntowego;
10. regularnie konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia.

III. określam zgodnie z art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) dla przedsięwzięcia, o którym mowa w pkt I, następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ust. 1 tej ustawy, w odniesieniu do wyposażenia projektowanych budynków w wymienione niżej urządzenia w ilości i mocy akustycznej nie większej niż:

- trzy centrale wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej każdej z nich nie większym niż 68 dB,
- cztery jednostki zewnętrzne klimatyzacyjne o poziomie mocy akustycznej każdej z nich nie większym niż 68 dB,
- trzy wentylatory wyciągowe duże o poziomie mocy akustycznej każdego z nich nie większym niż 72 dB,

- dwadzieścia wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej każdego z nich nie większym niż 60 dB,
- osiem aparatów grzewczo wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej każdego z nich nie większym niż 70 dB,
- dwie centrale wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej każdej z nich nie większym niż 80 dB,
- cztery wentylatory dachowe o poziomie mocy akustycznej każdego z nich nie większym niż 64 dB,
- trzy wentylatory dachowe o poziomie mocy akustycznej każdego z nich nie większym niż 60 dB,
- dwa wentylatory dachowe o poziomie mocy akustycznej każdego z nich nie większym niż 71 dB,
- dwanaście wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej każdego z nich nie większym niż 82 dB,
- dwa wentylatory dachowe o poziomie mocy akustycznej każdego z nich nie większym niż 63 dB,
- dwa wentylatory dachowe o poziomie mocy akustycznej każdego z nich nie większym niż 65 dB,
- jeden wentylator dachowy o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB,
- jeden wentylator ścienny o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 73 dB,
- jedna centrala wentylacyjna nawiewno-wywiewna o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 40 dB,
- jedna centrala wentylacyjna nawiewno-wywiewna o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 46 dB,
- dziesięć czerpni dachowych o poziomie mocy akustycznej każdej z nich nie większym niż 60 dB,
- jedna wyrzutnia ścienna o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 63 dB,
- dwie wyrzutnie ścienne o poziomie mocy akustycznej każdej z nich nie większym niż 78 dB,
- jeden agregat sprężarkowo-skrapający o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 65 dB,
- jeden agregat sprężarkowo-skrapający o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 56 dB,
- dwa agregaty sprężarkowo-skrapające o poziomie mocy akustycznej każdego z nich nie większym niż 62 dB,
- jeden agregat sprężarkowo-skrapający o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 66 dB,

- dwa agregaty sprężarkowo-skrapłające o poziomie mocy akustycznej każdego z nich nie większym niż 60 dB,
- jeden agregat sprężarkowo-skrapłający o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 57 dB

IV. charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 23 maja 2024 r. do Wójta Gminy Reńska Wieś wpłynął wniosek reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Leszka Moska Spółki Trei Real Estate Poland Sp. z o. o., ul. Wspólna 47/49, 00-684 Warszawa (zmodyfikowany po uzupełnieniu braków formalnych pismem z dnia 30 maja 2024 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa Parku Handlowego Vendo Park oraz Leroy Merlin przy ul. Głubczyckiej w Reńskiej Wsi z wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, w tym wewnętrznym układem drogowym, na działkach o nr ewid. 2312/27, 2312/29, 2313/8, 2314/1, 2316, 2315/1, 2318/17, 2319/1” - planowanego do realizacji na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie nr 2312/27, 2312/29, 2313/8, 2314/1, 2316, 2315/1, 2318/17, 2319/1 obręb Reńska Wieś, gm. Reńska Wieś.

Do wniosku dołączono dokumenty określone w art. 74 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), zwanej dalej ustawą „oos”, oraz oryginał dokumentu potwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa Panu Leszkowi Moska. Wniosek został umieszczony w publicznie dostępnym wykazie danych (www.ekoportal.pl) – nr karty 22/2024. Informacje i dane dotyczące przedmiotowego przedsięwzięcia zostały wprowadzone do bazy danych o ocenach oddziaływania na środowisko (<http://bazaooos.gdos.gov.pl>).

Liczba stron przedmiotowego postępowania przekracza 10. W związku z powyższym, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy oos, strony inne niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia, na zasadach określonych w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej „ustawą kpa”, są zawiadamiane poprzez publiczne obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Reńska Wieś oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Reńska Wieś (<https://bip.renskawies.pl/bip>). Wójt Gminy Reńska Wieś zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy oraz o możliwości składania uwag i wniosków - przez publiczne obwieszczenie (z dnia 07 czerwca 2024 r., znak: OŚ.6220.6.1.2024) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Reńska Wieś i przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Reńska Wieś oraz odrębnie wnioskodawcę.

W związku z tym, że obszar oddziaływania planowanego przedsięwzięcia obejmuje także nieruchomości znajdujące się na terenie gminy Kędzierzyn – Koźle, obręb Koźle, Wójt Gminy Reńska Wieś przesłał - zgodnie z art. 74 ust. 3aa ustawy oos - do Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle

powiadomienie z dnia 07 czerwca 2024 r., znak: OŚ.6220.6.6.2024 z prośbą o upublicznienie powiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle lub w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości na okres co najmniej 14 pełnych dni. Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Kędzierzyn - Koźle z dnia 15 lipca 2024 r., znak: OSR-OS.6220.1.11.2024.JBG ww. powiadomienie Wójta Gminy Reńska Wieś zostało zamieszczone na dwóch tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Kędzierzyn – Koźle oraz w BIP Urzędu Miasta Kędzierzyn – Koźle w dniu 07 czerwca 2024 r.

Przedmiotowe przedsięwzięcie z zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b) oraz §3 ust. 1 pkt 58 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wobec czego przedsięwzięcie to wymaga, zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, uprzedniego uzyskania decyzji określającej środowiskowe uwarunkowania jego realizacji.

W toku postępowania stosownie do zapisów art. 64 ust. 1 ustawy ooś, Wójt Gminy Reńska Wieś zwrócił się pismami z dnia 07 czerwca 2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kędzierzynie – Koźlu z wnioskiem o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku wyrażenia opinii o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko – również o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Do Urzędu Gminy Reńska Wieś w dniu 26 czerwca 2024 r. wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kędzierzynie – Koźlu z dnia 24 czerwca 2024 r., znak: NZ.9022.4.28.2024.JK-H, która zawiera wniosek o nałożenie na inwestora obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia w pełnym zakresie ustawowym (zgodnie z art. 66 ustawy ooś), ze szczególnym uwzględnieniem emisji hałasu.

Do Urzędu Gminy Reńska Wieś wpłynęło pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 27 czerwca 2024 r., znak: WOOŚ.4220.170.2024.PK informujące, m.in. że sprawa o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko (z uwagi na skomplikowany charakter sprawy) nie może być załatwiona przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w terminie określonym w art. 64 ust. 4 ustawy ooś – w piśmie tym podano przewidywalny termin załatwienia tej sprawy.

W dniu 04 lipca 2024 r. do Urzędu Gminy Reńska Wieś wpłynęło pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach z dnia 26 czerwca 2024 r, znak: CG.ZZŚ.4901.110.2024.TM wzywające Wójta Gminy Reńska Wieś do uzupełnienia przesłanej dokumentacji, tj. Karty informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej „Kip”, przedłożonej przy piśmie z dnia 07 czerwca 2024 r., w sprawie wydania opinii co do obowiązku przeprowadzenia oceny

oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W związku z powyższym Wójt Gminy Reńska Wieś pismem z dnia 04 lipca 2024 r. wezwał wnioskodawcę – w myśl art. 50 § 1 ustawy kpa – o uzupełnienie Kip o zakres wyszczególniony ww. piśmie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach w określonym w tym piśmie terminie.

Wójt Gminy Reńska Wieś zawiadomił strony o kolejnych etapach toczącego się postępowania oraz o tym, że sprawa w przedmiocie wydania przez organ prowadzący postanowienia, o którym mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, w toczącym się postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia nie może być załatwiona z przyczyn niezależnych od organu prowadzącego postępowanie w terminie 30 dni od dnia wszczęcia tego postępowania określonym w art. 65 ust. 1 ustawy ooś - przez publiczne obwieszczenie (z dnia 04 lipca 2024 r., znak: OŚ.6220.6.7.2024) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Reńska Wieś i przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Reńska Wieś oraz odrębnie wnioskodawcę. Jednocześnie w obwieszczeniu podano nowy termin załatwienia niniejszej sprawy i poinformowano, iż zgodnie z art. 37 § 1 ustawy Kpa, stronom służy prawo wniesienia ponaglenia.

Zgodnie z art. 74 ust. 3aa ustawy ooś - Wójt Gminy Reńska Wieś przesłał do Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle powiadomienie z dnia 04 lipca 2024 r., znak: OŚ.6220.6.10.2024 z prośbą o upublicznienie powiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle lub w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości na okres co najmniej 14 pełnych dni. Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Kędzierzyn - Koźle z dnia 31 lipca 2024 r., znak: OSR-OS.6220.1.11.2024.JBG ww. powiadomienie Wójta Gminy Reńska Wieś zostało zamieszczone na dwóch tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Kędzierzyn – Koźle oraz w BIP Urzędu Miasta Kędzierzyn – Koźle w dniu 15 lipca 2024 r.

Do Urzędu Gminy Reńska Wieś wpłynęła opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 10 lipca 2024 r., znak: WOOŚ.4220.170.2024.PK.2 w której stwierdzono, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. W opinii tej organ wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wskazanych w niej warunków.

Do Urzędu Gminy Reńska Wieś wpłynęło pismo pełnomocnika wnioskodawcy z dnia 05 sierpnia 2024 r. (data wpływu do Urzędu Gminy 09 sierpnia 2024 r.) stanowiące uzupełnienie Kip ww. przedsięwzięcia o zakres wyszczególniony ww. piśmie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach z dnia 26 czerwca 2024 r., znak: CG.ZZŚ.4901.110.2024.TM, które to uzupełnienie Wójt Gminy Reńska Wieś pismem z dnia 12 sierpnia 2024 r. przesłał do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach w celu wydania opinii, o której mowa w art. 64 ust. 1 pkt. 4 ustawy ooś.

Po uzupełnieniu Kip w zakresie wymaganym przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach Wójt Gminy Reńska Wieś zwrócił się pismem z dnia 12 sierpnia

2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kędzierzynie – Koźlu o uzupełniające zaopiniowane ww. przedsięwzięcia (w zakresie wynikającym z uzupełnienia Karty informacyjnej) – zgodnie art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy ooś.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu pismem z dnia 16 sierpnia 2024 r., znak: WOOŚ.4220.231.2024.PK podtrzymał stanowisko wyrażone w postanowieniu z dnia 10 lipca 2024 r., znak: WOOŚ.4220.170.2024.PK.2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kędzierzynie – Koźlu pismem z dnia 23 sierpnia 2024 r., znak: NZ.9022.4.28.2024.JK-H poinformował, że podtrzymuje bez zmian swoją opinię z dnia 24 czerwca 2024 r., znak: NZ.9022.4.28.2024.JK-H, co do potrzeby dokonania oceny oddziaływania powyższego przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 02 września 2024 r. do Urzędu Gminy Reńska Wieś wpłynęła opinia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach z dnia 30 sierpnia 2024 r., znak: CG.ZZŚ.4901.110.2024.TM w której stwierdzono, że dla ww. przedsięwzięcia nie ma obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko; w opinii tej wskazano warunki realizacji tego przedsięwzięcia, które należy określić w decyzji środowiskowej kończącej niniejsze postępowanie.

Organy powyższe (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach) skorzystały z możliwości określonej w art. 64 ust. 3a ustawy ooś i wskazały na konieczność określenia w decyzji środowiskowej dla przedmiotowego przedsięwzięcia warunków jego realizacji.

Organ prowadzący postępowanie podziela w całości zasadność określenia warunków realizacji przedsięwzięcia wskazanych przez ww. organy opiniujące oraz argumentację tych organów uzasadniającą określenie tych warunków w niniejszej decyzji i warunki te określił w sentencji niniejszej decyzji, w pkt II.1-3 oraz pkt III – warunki wskazane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu i w pkt II 4-10 – warunki wskazane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach).

Stosownie do art. 10 § 1 ustawy Kpa, Wójt Gminy Reńska Wieś zawiadomił strony postępowania (zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 § 1 ustawy Kpa) m.in. o wydanej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kędzierzynie – Koźlu oraz o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się co do zebranych materiałów w przedmiotowej sprawie przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia – poprzez obwieszczenie z dnia 03 września 2024 r., znak: OŚ.6220.6.14.2024 które umieszczone zostało w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Reńska Wieś a także na tablicy Urzędu Gminy Reńska Wieś oraz odrębnie wnioskodawcę. W wyznaczonym terminie strony postępowania nie złożyły żadnych uwag i wniosków w stosunku do przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 74 ust. 3aa ustawy ooś - Wójt Gminy Reńska Wieś przesłał do Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle powiadomienie z dnia 03 września 2024 r., znak: OŚ.6220.6.15.2024 z prośbą

o upublicznienie powiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle lub w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości na okres co najmniej 14 pełnych dni. Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Kędzierzyn - Koźle z dnia 23 września 2024 r., znak: OSR-OS.6220.1.11.2024.JBG ww. powiadomienie Wójta Gminy Reńska Wieś zostało zamieszczone na dwóch tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Kędzierzyn – Koźle (w dniach 05 września - 19 września 2024 r.) oraz w BIP Urzędu Miasta Kędzierzyn – Koźle w dniu 05 września 2024 r.

Przechodząc do uzasadnienia faktycznego i prawnego niniejszej decyzji stwierdzić należy, co następuje.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie nr 2312/27, 2312/29, 2313/8, 2314/1, 2316, 2315/1, 2318/17 i 2319/1 obręb Reńska Wieś, gm. Reńska Wieś. Dla terenu przedsięwzięcia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXVI/208/17 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś (Dz. Urz. Woj. Op. z 19.01.2018 r., poz. 230). Działka nr 2318/17 stanowi teren oznaczony w części symbolem 1UC – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, oraz w części symbolem 1KD-G – tereny dróg publicznych klasy głównej. Działki nr 2316, 2312/29, 2312/27, 2319/1, 2314/1, 2315/1 i 2313/8 stanowią teren oznaczony symbolem 1UC – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie parku handlowego Vendo Park oraz Leroy Merlin czyli budowie budynków handlowo – usługowych z wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, w tym wewnętrznym układem drogowym. Projektowane instalacje wewnętrzne i zewnętrzne to instalacje: energii elektrycznej, wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz utwardzenie terenu, stanowiące dojścia, dojazdy i naziemne miejsca postojowe. Teren inwestycji będzie składał się z trzech głównych budynków, w których ulokowane będą Vendo Park, Leroy Merlin oraz Biedronka. Na terenie projektowane są 902 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym: miejsca dla rodzin z dziećmi, miejsca do ładowania samochodów elektrycznych oraz 84 miejsca dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo w obrębie budynku Leroy Merlin 12 miejsc dla samochodów ciężarowych, w tym 5 miejsc dla pojazdów typu TIR.

Przedsięwzięcie (zgodnie z Kip) planowane jest do realizacji na działkach o powierzchni 100 853 m², z czego powierzchnia zabudowy budynkami handlowymi zajmie 23 400 m², powierzchnie utwardzone – ok. 50 919 m² a obszar o powierzchni ok. 26 534 m² pozostanie biologicznie czynny. W chwili obecnej teren przeznaczony na realizację przedsięwzięcia pełni rolę terenów rolnych i nieużytków, na których brak jest zabudowań i terenów utwardzonych.

Podczas prowadzenia prac budowlanych w ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi wzrost emisji substancji do powietrza oraz uciążliwości związanych z emisją hałasu. Będzie to związane głównie z eksploatacją maszyn i urządzeń budowlanych. Ww. oddziaływania będą miały charakter lokalny i krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prac. Prace budowlane i montażowe

wykorzystujące urządzenia o wysokim poziomie mocy akustycznej prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej tj. od 6:00 do 22:00 (warunek określony w II.3 niniejszej decyzji). W ramach realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się prac rozbiórkowych.

Zgodnie z ww. opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu - w *Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie opolskim Raport wojewódzki za rok 2023*, wykonanej w Wydziale Monitoringu Środowiska w Opolu Departamentu Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, przedmiotowe przedsięwzięcie usytuowane jest poza obszarami przekroczeń standardów jakości powietrza.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia ogrzewanie budynków realizowane będzie w oparciu o źródła zasilane gazem ziemnym. W budynkach zainstalowane zostaną kotły wielofunkcyjne, które poza ogrzewaniem pomieszczeń podgrzewać będą wodę do celów użytkowych. Według przedstawionych w Kip obliczeń i wyników dla przyjętych rozwiązań w zakresie ogrzewania budynków, stwierdzono że nie będą one źródłem znacznej emisji zanieczyszczeń do powietrza. W związku z powyższym w przedmiotowej decyzji określono warunek o którym mowa w II.1 niniejszej decyzji. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia emisja substancji zanieczyszczających do powietrza związana będzie również z ruchem pojazdów poruszających się po wewnętrznych drogach – dojazd do miejsc postojowych oraz pojazdów dowożących zaopatrzenie do poszczególnych budynków. Na podstawie dołączonych do Kip obliczeń emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego z projektowanego przedsięwzięcia stwierdzono, że oddziaływanie przedmiotowej inwestycji, nie wpłynie w sposób znaczący na stan powietrza atmosferycznego w pobliżu miejsca lokalizacji inwestycji. Eksploatacja przedsięwzięcia (zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu) ze względu na wykorzystanie gazu ziemnego jako źródła paliwa grzewczego, nie będzie miała istotnego wpływu na klimat, zarówno w skali regionalnej, jak i lokalnej.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia (zgodnie z Kip) głównymi źródłami hałasu związanymi z planowanym przedsięwzięciem będą centrale wentylacyjne, jednostki zewnętrzne klimatyzacyjne, wentylatory wyciągowe/dachowe/ścienne, centrala wentylacyjna nawiewno wywiewna, czerpnie dachowe, wyrzutnie ścienne, agregaty sprężarkowo-skrapłające, aparaty grzewczo wentylacyjne (określone w sentencji niniejszej decyzji w pkt III) a także ruch pojazdów.

W dołączonych do Kip obliczeniach poziomów hałasu w środowisku, uwzględniono najgorszy możliwy wariant pracy w porze dnia, uwzględniający równoczesną pracę wszystkich kluczowych źródeł hałasu. Zgodnie z Kip - najbliższe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowane są w odległości ok. 10 m od terenu przedsięwzięcia. W porze nocnej planowany obiekt handlowo-usługowy nie będzie funkcjonował. Niektóre urządzenia (3 wentylatory dachowe, 2 wyrzutnie ścienne, 2 agregaty sprężarkowo - skrapłające) będą funkcjonowały z obniżoną wydajnością w porze nocnej.

Na podstawie dołączonych do Kip obliczeń propagacji hałasu w środowisku w porze dziennej jak i nocnej stwierdzono, że przy konkretnych założeniach, zawartych w Kip, nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach prawnie chronionych

przed hałasem. W związku z powyższym w sentencji niniejszej decyzji określono warunki o których mowa w pkt III oraz w pkt II.3.

Podczas realizacji przedsięwzięcia wykonane zostaną prace ziemne związane z posadowieniem fundamentów pod budynki oraz wykonaniem niezbędnych przyłączy instalacyjnych. W wyniku prowadzenia prac ziemnych powstaną masy ziemne. Ponadto powstawać będą odpady budowlane z grupy 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych) i odpady z grupy 15 – odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach. Na wykonawcy spoczywał będzie obowiązek gromadzenia odpadów powstających przy wykonywaniu prac, a następnie przekazania tych odpadów wyspecjalizowanej jednostce (posiadającej stosowne uprawnienia) zajmującej się odbiorem i utylizacją wymienionych odpadów.

Podczas funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia będą powstawały odpady niebezpieczne z grupy 07 (przeterminowane środki ochrony roślin), z grupy 08 (odpady farb i lakierów zawierających rozpuszczalniki organiczne lub inne substancje niebezpieczne) oraz z grupy 15 i 16 oraz odpady inne niż niebezpieczne (m.in. z grupy 15, 16, 17). Wszystkie odpady gromadzone będą selektywnie, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazywane, do ich dalszego zagospodarowania, jednostkom posiadającym odpowiednie uprawnienia w tym zakresie.

Woda do celów związanych z budową pobierana będzie z przyłączy wodociągowych. Na etapie realizacji przedsięwzięcia dla pracowników zostanie zorganizowane zaplecze socjalno – sanitarne w oparciu o przenośne kontenery socjalne i toalety przenośne (np. typu Toi-Toi). Powstające na tym etapie ścieki bytowe, będą odbierane i zagospodarowane przez zewnętrzne firmy posiadające stosowne zezwolenia. Ścieki sanitarne z terenu przedsięwzięcia na etapie eksploatacji będą odprowadzane poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Na żadnym etapie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz terenów utwardzonych planuje się odprowadzać do rowu znajdującego na działce 2313/7 obręb Reńska Wieś łączącego się z rzeką Koźlówką, która wpływa do Odry. Na terenie inwestycyjnym zostanie położony fragment kanalizacji deszczowej. Wody opadowe tzw. „brudne” pochodzące z terenów utwardzonych (tj. dróg i parkingów) zbierane będą systemem wpustów ulicznych z osadnikiem. Przed wprowadzeniem do odbiornika, wody deszczowe zbierane z powierzchni utwardzonych podczyszczane będą w układzie podczyszczającym składającym się z osadnika i separatora ropopochodnych. W związku z powyższym w sentencji niniejszej decyzji określono warunki określone w pkt II.2, 9 i 10. W przypadku konieczności ograniczenia ilości odprowadzanych wód zostaną zastosowane urządzenia retencyjne dla opóźnienia odpływu.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Olszówka o kodzie RW6000091171429 posiadającej status silnie

zmienionej części wód oraz w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW6000142, znajdującej się w regionie wodnym Górnej Odry. Zgodnie z ww. opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach realizacja przedsięwzięcia (przy spełnieniu warunków określonych w opinii tego organu) nie wpłynie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych o których jest mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a ustanowionych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023, poz. 335).

W wyniku analizy przedmiotowego wniosku ustalono, że planowane przedsięwzięcie realizowane będzie poza granicami oraz poza bezpośrednim sąsiedztwem opolskich obszarów Natura 2000, a tym samym poza siedliskami przyrodniczymi oraz poza stanowiskami gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których je wyznaczono (najbliższy obszar Natura 2000 Łęg Zdieszowicki PLH160011 znajduje się w odległości ponad 6 km). Planowane przedsięwzięcie znajduje również poza pozostałymi formami ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.), a zatem nie będzie naruszać obowiązujących w stosunku do nich zakazów.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu, planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami projektowanych form ochrony przyrody oraz poza obszarami planowanych powiększeń istniejących już form ochrony przyrody - wyznaczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego. Ponadto planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego na podstawie koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi w 2011 roku przez Instytut Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk oraz wg danych udostępnianych przez GDOŚ na stronie <http://geoserwis.gdos.gov.pl> poza projektowanymi, ponadlokalnymi korytarzami ekologicznymi. Zgodnie z opracowaniem Waloryzacja krajobrazu naturalnego województwa opolskiego wraz z programem czynnej i biernej ochrony (K. Badora i K. Badora 2006) przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami o wysokich i szczególnie wysokich walorach krajobrazowych. W związku z powyższym (zgodnie z ww. opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu) nie przewiduje się negatywnego wpływu na krajobraz i różnorodność biologiczną na terenie planowanego przedsięwzięcia.

Ponadto, w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują:

- obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek,
- obszary wybrzeży i środowisko morskie,
- obszary górskie i leśne,
- obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,

- obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
- obszary przylegające do jezior,
- uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.

Planowana inwestycja realizowana będzie na terenie Gminy Reńska Wieś gdzie gęstość zaludnienia wynosi około 83 os./km².

Planowane przedsięwzięcie nie powoduje zakwalifikowania instalacji jako zakładu zwiększonego i dużego ryzyka awarii przemysłowej, na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. 2016 poz. 138). W celu adaptacji inwestycji do zmian klimatu do realizacji przedsięwzięcia stosowane będą materiały odporne na działanie wysokich i niskich temperatur. Ze względu na zakres prac oraz rodzaj i skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej katastrofy naturalnej i budowlanej.

Ze względu na lokalizację przedsięwzięcia oraz jego charakter inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Na rozpatrywanym terenie przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, brak jest jakichkolwiek istniejących i planowanych do realizacji przedsięwzięć i instalacji, które mogą prowadzić do skumulowania się oddziaływań z przedmiotową inwestycją.

Podstawę prawną niniejszej decyzji stanowi art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, który wymaga uzyskania decyzji środowiskowej dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, do wydania której w przedmiotowej sprawie właściwy jest w myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś wójt (burmistrz, prezydent miasta).

Jednocześnie po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, obowiązujących aktów prawnych, wymaganych opinii organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Opolu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kędzierzynie – Koźlu - uwzględniając łącznie kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy ooś stwierdza się, że w przedstawionym stanie faktycznym zarówno realizacja jak i eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje oddziaływania na środowisko w zakresie wymagającym jego analizy w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i wobec tego na podstawie art. 84 ust. 1 ustawy ooś stwierdzono brak potrzeby dokonania oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

W tej ostatniej kwestii organ prowadzący postępowanie nie przychylił się do opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kędzierzynie – Koźlu, dalej „PPIS”, który w swojej opinii z dnia 24 czerwca 2024 r. wniósł o nałożenie na inwestora obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem emisji hałasu.

W tym kontekście zauważyć należy, że sprawa ochrony akustycznej była przedmiotem analizy zawartej w przytoczonej wyżej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu,

w wyniku której organ ten wskazał na potrzebę określenia w niniejszej decyzji warunków dot. liczby urządzeń powodujących hałas w celu wyeliminowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, jednak bez konieczności dokonywania potrzeby oceny oddziaływania na środowisko. Analizując szczegółowo opisane cechy przedsięwzięcia w opinii tej stwierdzono zarazem, że nie będzie ono znacząco negatywnie oddziaływać na stan środowiska oraz zdrowie i życie ludzi.

Do określenia zatem wymogu ochrony akustycznej podkreślonej przez PPIS nie jest więc konieczne dokonanie oceny oddziaływania w tym zakresie na środowisko, a do zachowania jego ochrony wystarczające jest określenie w decyzji środowiskowej wydanej w niniejszym postępowaniu istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia i wymogów dotyczących ochrony środowiska do uwzględnienia w dokumentacji projektowej, a zwłaszcza w projekcie zagospodarowania działki lub w projekcie architektoniczno-budowlanym, przy czym organ prowadzący postępowanie warunki w zakresie ilości urządzeń powodujących hałas w projektowanych budynkach, wskazanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu zakwalifikował jako wymagania dot. ochrony środowiska, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś.

Po drugie PPIS wyrażając opinię o potrzebie dokonania oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem emisji hałasu nie przedstawił argumentacji mogącej przekonać organ prowadzący postępowanie do nałożenia na wnioskodawcę takiego obowiązku, gdyż argumentacja ta sprowadza się do ogólnikowego stwierdzenia, że na taką potrzebę wskazuje charakterystyka przedsięwzięcia, rodzaj, usytuowanie i skala możliwego oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji.

Dodać do tego należy, że w obliczeniach poziomu hałasu w środowisku dołączonych do Kip i nie kwestionowanych przez organy opiniujące ani przez organ prowadzący postępowanie uwzględniono najgorszy możliwy wariant pracy w porze dnia, uwzględniający równoczesną pracę wszystkich kluczowych źródeł hałasu. Na podstawie dołączonych do Kip obliczeń propagacji hałasu w środowisku w porze dziennej jak i nocnej stwierdzono, że przy konkretnych założeniach, zawartych w Kip, nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach prawnie chronionych przed hałasem. W związku z powyższym w sentencji przedmiotowej decyzji określono warunki i wymagania jak w pkt II.3 oraz III.

Zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy ooś, w niniejszej decyzji określono warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c tej ustawy, zgodnie ze wskazaniem organów opiniujących (Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

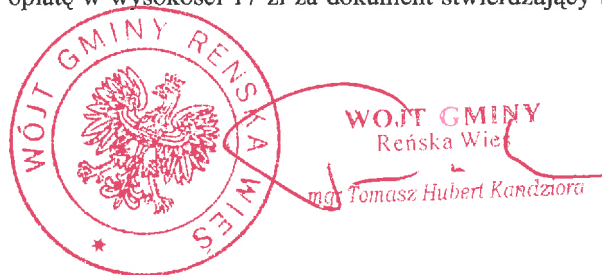
Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, za pośrednictwem Wójta Gminy w Reńskiej Wsi, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania każda ze stron

może zrzec się na piśmie prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Reńska Wieś. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Reńska Wieś oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o oświadczeniu o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 tej ustawy.

Na podstawie części I ust. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) pobrano opłatę skarbową w kwocie 205 zł za wydanie niniejszej decyzji.

Zgodnie z częścią IV załącznika do ww. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) pobrano również opłatę w wysokości 17 zł za dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa.



Otrzymuje:

1. Pan Leszek Moska
- jako pełnomocnik
Spółki Trei Real Estate Poland Sp. z o. o.
ul. Wspólna 47/49
00-684 Warszawa
2. Strony postępowania – zgodnie z art. 49 ustawy Kpa doręczenie niniejszej decyzji następuje przez obwieszczenie zawierające pouczenie o terminie, w jakim można złożyć odwołanie.
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu
ul. Firmowa 1
45-594 Opole
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Gliwicach
ul. Robotnicza 2
44-100 Gliwice
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Kędzierzynie – Koźlu
ul. Anny 14
47-200 Kędzierzyn-Koźle

GW

Załącznik

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 04.10.2024 r., znak: OŚ.6220.6.17.2024

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pn: „Budowa Parku Handlowego Vendo Park oraz Leroy Merlin przy ul. Głębczyckiej w Reńskiej Wsi z wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, w tym wewnętrznym układem drogowym, na działkach o nr ewid. 2312/27, 2312/29, 2313/8, 2314/1, 2316, 2315/1, 2318/17, 2319/1,,

zgodnie z wymogiem art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112).

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa parku handlowego Vendo Park oraz Leroy Merlin czyli budowa budynków handlowo – usługowych z wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, w tym wewnętrznym układem drogowym, na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie nr 2312/27, 2312/29, 2313/8, 2314/1, 2316, 2315/1, 2318/17 i 2319/1 obręb Reńska Wieś, gm. Reńska Wieś. Dla terenu przedsięwzięcia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXVI/208/17 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś (Dz. Urz. Woj. Op. z 19.01.2018 r., poz. 230).

Teren inwestycji będzie składał się z trzech głównych budynków, w których ulokowane będą Leroy Merlin (strona północno-wschodnia terenu), Biedronka (strona zachodnia terenu) oraz Vendo Park który stanowić będzie kompleks kilkunastu lokali handlowo-usługowych mniejszych powierzchniowo oraz powierzchnie techniczne (ciąg w południowej część terenu). Projektowane instalacje wewnętrzne i zewnętrzne to instalacje: energii elektrycznej, wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz utwardzenie terenu, stanowiące dojścia, dojazdy i naziemne miejsca postojowe.

Przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na działkach o powierzchni 100 853 m², z czego powierzchnia zabudowy budynkami handlowymi zajmie 23 400 m² (Vendo Park – 10 552 m², Leroy Merlin – 11 375 m², Biedronka – 1 473 m²), powierzchnie utwardzone – ok. 50 919 m² a obszar o powierzchni ok. 26 534 m² pozostanie biologicznie czynny.

Na terenie projektowane są 902 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym: miejsca dla rodzin z dziećmi, miejsca do ładowania samochodów elektrycznych oraz 84 miejsca dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo w obrębie budynku Leroy Merlin 12 miejsc dla samochodów ciężarowych, w tym 5 miejsc dla pojazdów typu TIR.

Ogrzewanie budynków realizowane będzie w oparciu o źródła zasilane gazem ziemnym. W budynkach zainstalowane zostaną kotły wielofunkcyjne, które poza ogrzewaniem pomieszczeń podgrzewać będą wodę do celów użytkowych.

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz terenów utwardzonych planuje się odprowadzać do rowu znajdującego na działce 2313/7 obręb Reńska Wieś łączącego się z rzeką

Koźlówką, która wpływa do Odry. Na terenie inwestycyjnym zostanie przełożony fragment kanalizacji deszczowej. Wody opadowe tzw. „brudne” pochodzące z terenów utwardzonych (tj. dróg i parkingów) zbierane będą systemem wpustów ulicznych z osadnikiem. Przed wprowadzeniem do odbiornika, wody deszczowe zbierane z powierzchni utwardzonych podczyszczane będą w układzie podczyszczającym składającym się z osadnika i separatora ropopochodnych. W przypadku konieczności ograniczenia ilości odprowadzanych wód zostaną zastosowane urządzenia retencyjne dla opóźnienia odpływu. Ścieki sanitarne z terenu przedsięwzięcia na etapie eksploatacji będą odprowadzane poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Charakter projektowanej inwestycji powoduje, iż nie będzie ona źródłem powstawania ścieków przemysłowych.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie poza formami ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.), w tym poza obszarami Natura 2000.

WÓJT GMINY
Burska Wieś
mgr Tomasz Hubert Kucharski