

Burmistrz Miasta i Gminy Września
ul. Ratuszowa 1
62-300 Września



DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Burmistrz Miasta i Gminy Września na podstawie art. 71, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) w związku z §3 ust. 1 pkt 37 lit. b, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62, pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.)

orzeka

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji polegającej na budowie centrum aktywności gospodarczej z zapleczem biurowo-socjalnym i infrastrukturą techniczną, przewidzianego do realizacji na działkach o nr geod. 67/14, 67/10, 65/14, 65/26, 65/19, 65/20, 65/16, 65/22, 62/2, obręb Chocicza Wielka oraz określa następujące warunki i wymagania dotyczące realizacji przedsięwzięcia:

1. Na terenie planowanej inwestycji zrealizować budowę 4 obiektów wielkopowierzchniowych o zakładanej funkcji magazynowo-produkcyjno-usługowej, o łącznej powierzchni zabudowy ok. 14,56 ha.
2. Dopuszcza się prowadzenie działalności magazynowej, usługowej lub produkcyjnej, przy pomocy instalacji niebędących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Na terenie planowanego przedsięwzięcia należy zainstalować nie więcej niż:
 - 46 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej 80 dB,
 - 51 centrali wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej 80 dB,
 - 68 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej 75 dB,
 - 17 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej 80 dB,
 - 51 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej 75 dB,
 - 20 agregatów wody lodowej o poziomie mocy akustycznej 98 dB,
 - 20 wentylatorów ściennych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej 80 dB,
 - 2 urządzenia wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej 60 dB,
 - 2 urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła o poziomie mocy akustycznej 65 dB,

- 5 agregatów prądotwórczych o poziomie mocy akustycznej 108 dB,
 - 2 pompy w pompowni wód pożarowych o poziomie mocy akustycznej 115 dB,
 - 17 pomp ciepła o poziomie mocy akustycznej 75 dB,
 - 46 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej 80 dB,
 - 46 urządzeń wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej 80 dB.
4. Budynek, w którym zlokalizowane będą pompy wód pożarowych wykonać z izolacyjnością akustyczną ścian na poziomie 30 dB.
 5. Wykonać nasypy ziemne o wysokości 4 m i długości od strony południowej 192 m, od strony północnej 480 m. Szerokość podstawy nasypów do 10 m. Nasypy obsadzić zielenią wielopiętrową o minimalnej wysokości po posadzeniu 2 m.
 6. W przypadku konieczności zastosowania wszystkich urządzeń zewnętrznych (agregatów wody lodowej oraz wentylatorów ściennych wyciągowych) zastosować ekrany akustyczne. Wysokość montażu ekranów powinna uwzględniać wysokość generowanego dźwięku. Dla agregatów wody lodowej ekrany umieścić na wysokości 1 m n.p.t., a dla wentylatorów ściennych na wysokości 2 m n.p.t.
 7. Wykonać obudowę z samonośnej płyty warstwowej z rdzeniem ze sztywnej pianki poliuretanowej o izolacyjności akustycznej nie niższej niż 21 dB dla źródeł hałasu jakimi są wentylatory i centrale wentylacyjne planowane do zainstalowania nad powierzchniami biurowymi.
 8. W terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od daty oddania obiektu do użytkowania wykonać kontrolne pomiary poziomów hałasu emitowanego do środowiska na granicy najbliższych terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie, w tych samych punktach, dla których w przedstawionej dokumentacji wyznaczono poziom hałasu. Na podstawie uzyskanych wyników, w przypadku wystąpienia przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska, zaprojektować rozwiązania techniczne, technologiczne bądź organizacyjne w taki sposób, aby eksploatacja inwestycji nie powodowała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczegółowych. Poprawność zaproponowanych rozwiązań potwierdzić niezwłocznie kolejnymi pomiarami poziomów hałasu. Wyniki przeprowadzonych pomiarów wraz z opisem dokonanych korekt przedstawić Burmistrzowi Miasta i Gminy Września, Staroście Wrześnińskiemu, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu i Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w terminie nie dłuższym niż dwa tygodnie po ich wykonaniu. Powyższe rozwiązania wdrożyć i wyniki przeprowadzonych pomiarów wraz z opisem dokonanych korekt przedstawić ww. organom w terminie 3 miesięcy od daty oddania obiektu do użytkowania.
 9. Zaopatrzenie w wodę realizować ze zbiorczej sieci wodociągowej.
 10. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych (a następnie wywozić do oczyszczalni ścieków) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie, jak będzie to tylko możliwe.
 11. Ewentualne ścieki przemysłowe (technologiczne) należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (a następnie przekazywać podmiotowi uprawnionemu do gospodarowania takimi ściekami / wywozić do oczyszczalni ścieków) lub odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej (zgodnie

z obowiązującym prawem, w tym ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i rozporządzeniem Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych).

12. Należy zapewnić odpowiednie podczyszczenie wód opadowych i roztopowych z parkingów, doków, dróg wewnętrznych i placów manewrowych w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych przed wprowadzeniem ich do zbiorników retencyjno-odparowywujących i odbiornika zewnętrznego.
13. Należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie osadników i separatorów substancji ropopochodnych, m.in. poprzez regularne przeglądy eksploatacyjne i usuwanie zgromadzonych zanieczyszczeń. Odpady/osady z separatorów i osadników należy przekazywać podmiotowi uprawnionemu do ich unieszkodliwienia.
14. Odpady należy magazynować w sposób zapobiegający ich przedostawaniu się do wód powierzchniowych oraz zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem w wyniku infiltracji wód odciekowych z miejsc magazynowania (w szczelnych pojemnikach/kontenerach), a następnie w miarę potrzeby przekazywać podmiotowi uprawnionemu do gospodarowania odpadami.
15. Powierzchnie hal ogrzewać z wykorzystaniem do:
 1. 306 promienników gazowych o mocy 45 kW,
 2. 51 nagrzewnic przy centralach wentylacyjnych o mocy do 60 kW.
16. Do grzania wody oraz ogrzewania pomieszczeń biurowych i socjalnych wykorzystywać 17 sztuk kotłów CO o mocy 90 kW. Urządzenia grzewcze opalać niskoemisyjnym paliwem.
17. W przypadku zastosowania w pomieszczeniach technicznych transformatorów olejowych należy wyposażyć je w szczelne misy/wanny olejowe (lub szczelne podłogi z podwyższonymi progami) o pojemności pozwalającej pomieścić całą objętość oleju znajdującego się w transformatorze oraz pozostałości po ewentualnej akcji gaśniczej. Ewentualne słupowe lub kontenerowe stacje transformatorowe należy zlokalizować w odległości minimum 25 m od rowu melioracyjnego.
18. Teren planowanego przedsięwzięcia należy wyposażyć w sorbenty (takie jak sorbenty sypkie, rękawy, poduszki czy maty sorbentowe), właściwe w zakresie rodzaju i ilości do potencjalnego zagrożenia mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych, zarówno na etapie budowy, jak i funkcjonowania inwestycji.
19. Do prac budowlanych należy dopuszczać tylko sprawny technicznie sprzęt – bez wycieków paliw i olejów.
20. W czasie prowadzenia prac należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia wody i gruntu, neutralizując ewentualne zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.
21. Tankowanie pojazdów i maszyn należy wykonywać w miejscach o uszczelnionej nawierzchni, wyposażonych w odpowiednie sorbenty – w odległości minimum 25 m od rowu melioracyjnego.
22. Okresowe bazy sprzętowe dla planowanej budowy należy zlokalizować w odległości minimum 25 m od rowu melioracyjnego w przypadku obecności w nim wody.

23. **W przypadku zanieczyszczenia gruntu substancjami niebezpiecznymi dla środowiska gruntowo-wodnego, grunt ten należy niezwłocznie wybrać i przekazać upoważnionemu do neutralizacji podmiotowi.**
24. **Substancje niebezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego (w tym paliwa ciekłe, oleje, smary, żywice, utwardzacze, farby, lakiery i rozpuszczalniki) należy magazynować na szczelnych powierzchniach, w szczelnych i oznakowanych zbiornikach/ pojemnikach wykonanych z materiałów odpornych na działanie substancji w nich zawartych, w sposób zabezpieczających przed ich przewróceniem czy uszkodzeniem przez pojazdy i maszyny oraz zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.**

Inwestor: SPARROW 7 AG, ul. Neuhofstrasse 5A, 6340 Baar, Szwajcaria.

Załącznikiem do niniejszej Decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.

Uzasadnienie

W dniu 9.05.2022 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie centrum aktywności gospodarczej z zapleczem biurowo-socjalnym i infrastrukturą techniczną przewidzianego do realizacji na działkach o nr geod. 67/8, 67/3, 65/14, 65/15, 65/19, 65/20, 65/16, 65/22, 62/2, obręb Chocicza Wielka.

W trakcie trwającego postępowania Starosta Wrzesiński wydał decyzję nr 650/2022 z dnia 28.09.2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W wyniku powyższej decyzji niektóre z działek, na których ma zostać zrealizowane przedsięwzięcie uległy podziałowi. W wyniku podziału działki o nr geod. 67/8, obręb Chocicza Wielka powstały działki o nr geod. 67/13 i 67/14, obręb Chocicza Wielka. W wyniku podziału działki o nr geod. 67/3, obręb Chocicza Wielka powstały działki o nr geod. 67/9 i 67/10, obręb Chocicza Wielka. W wyniku podziału działki o nr geod. 65/15, obręb Chocicza Wielka powstały działki o nr geod. 65/25 i 65/26, obręb Chocicza Wielka. W związku z powyższym planowana do realizacji inwestycja przewidziana jest do realizacji na działkach o nr geod. 67/14, 67/10, 65/14, 65/26, 65/19, 65/20, 65/16, 65/22, 62/2, obręb Chocicza Wielka.

Teren planowanego przedsięwzięcia jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała Rady Miejskiej we Wrześni nr XXIX/392/2017 z dnia 21.12.2017 r. Obszar, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie stanowi teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem P/U.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), zwanej dalej ustawą oś stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Miasta i Gminy Września.

Złożony wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach był niekompletny i wymagał dodatkowych wyjaśnień w związku z powyższym tut. Organ zgodnie z art. 64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), pismem z dnia 31.05.2022 r. wezwał do złożenia wyjaśnień. W odpowiedzi na powyższe pismami z dnia 23.06.2022 r. oraz 6.07.2022 r. Inwestor przesłał uzupełnienia do tut. Organu, czyniąc zadość wezwaniu.

Zgodnie z §3 ust. 1 pkt 37 lit. b, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62, pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), przedsięwzięcie polegające na budowie centrum aktywności gospodarczej z zapleczem biurowo-socjalnym i infrastrukturą techniczną przewidzianego do realizacji na działkach o nr geod. 67/14, 67/10, 65/14, 65/26, 65/19, 65/20, 65/16, 65/22, 62/2, obręb Chocicza Wielka, zaliczone zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ustawy ooś wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z powyższym, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 oraz 4 ustawy ooś, wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Jednocześnie poinformowano organy opiniujące, że teren planowanego przedsięwzięcia jest objęty zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała Rady Miejskiej we Wrześni nr XXIX/392/2017 z dnia 21.12.2017 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w opinii nr WOO-IV.4220.880.2022.DG.2 z dnia 5.08.2022 r. stwierdził, że istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni w opinii sanitarnej nr ON-NS.9011.2.31.2022 z dnia 26.07.2022 r. uznał, że przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole w opinii nr PO.ZZŚ.3.435.232.2022.PP.2 z dnia 9.09.2022 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków.

W związku z wydanymi powyżej opiniami Inwestor przedstawił aneks do karty informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej k.i.p., w którym wprowadził nowe rozwiązania w zakresie ochrony klimatu akustycznego na etapie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia.

Ponownie na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 oraz 4 ustawy ooś, wystąpiono do organów opiniujących o wydanie opinii dla planowanej inwestycji. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w opinii nr WOO-IV.4220.1231.2022.DG.2 z dnia 19.10.2022 r. stwierdził, że istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni w piśmie nr ON-NS.9011.2.31.2022 z dnia 5.10.2022 r. ponownie poinformował, że dla planowanej inwestycji przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole w piśmie nr PO.ZZŚ.3.435.232.2022.PP.3 z dnia 5.10.2022 r. po ponownej analizie podtrzymał wcześniej wyrażone stanowisko, iż nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

Burmistrz Miasta i Gminy Września w celu szczegółowej analizy oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko na podstawie art. 50 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) działając w myśl art. 7 i 77 tejże ustawy, pismem z dnia 13.10.2022 r. ponownie wezwał do złożenia wyjaśnień. W odpowiedzi na powyższe pismem z dnia 6.11.2022 r. Inwestor przesłał uzupełnienia do tut. Organu, czyniąc zadość wezwaniu. W dokumencie przedstawiono w sposób szczegółowy charakterystykę przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w fazie eksploatacji.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy ooś szczegółowo przeanalizowano kryteria związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj.:

1. rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia,

2. usytuowanie przedsięwzięcia - ze zwróceniem uwagi na możliwe zagrożenie środowiska – zwłaszcza przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolność samooczyszczania się środowiska i odnawianie się zasobów naturalnych, walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz uwarunkowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
3. rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2.

Biorąc pod uwagę opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich i uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, a także przedstawioną w sposób szczegółowy charakterystykę przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w fazie eksploatacji, Burmistrz Miasta i Gminy Września uznał, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska. Mając na uwadze powyższe odstąpiono od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy ooś w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy ooś.

Uwzględniając fakt, że w toku prowadzonego postępowania odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, tutejszy organ, zgodnie z art. 84 ww. ustawy stwierdził w niniejszej decyzji brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie centrum aktywności gospodarczej z zapleczem biurowo-socjalnym i infrastrukturą techniczną” przewidzianego do realizacji na działkach o nr geod. 67/14, 67/10, 65/14, 65/26, 65/19, 65/20, 65/16, 65/22, 62/2, obręb Chocicza Wielka. Projektowane zagospodarowanie terenu uwzględnia budowę następujących obiektów: 4 budynków magazynowo – produkcyjno - usługowych z zapleczem technicznym i biurowo - socjalnym, paneli fotowoltaicznych, wiaty dla rowerów, wiaty dla palaczy, dróg wewnętrznych, w tym pożarowych, o długości całkowitej ok. 2,65 km, parkingów dla pojazdów osobowych i ciężarowych o powierzchni ok. 2,2 ha, placów manewrowych i doków, chodników, opasek i utwardzeń pod infrastrukturę techniczną, w tym m.in. agregaty prądotwórcze, zbiorniki LNG, miejsca do gromadzenia odpadów itp., pompowni wód pożarowych ze stalowym zbiornikiem, zbiorników retencyjnych wraz z wewnątrzzakładową siecią kanalizacji deszczowej, przyłączy: wodociągowego wraz z wewnątrzzakładową siecią wodociągową, przyłącza kanalizacyjnego wraz z wewnątrzzakładową siecią kanalizacji sanitarnej, przyłącza elektroenergetycznego i teletechnicznego, stacji transformatorowej, punktów ładowania pojazdów elektrycznych, wartowni. W ramach planowanego przedsięwzięcia powierzchnia zainwestowania wynosi ok. 29,5 ha, to jest: 14,56 ha powierzchni zabudowy (budynki hal magazynowo – produkcyjno - usługowych, portiernia, budynek pompowni wraz ze zbiornikami na wodę p.poż.), 10,14 ha powierzchni utwardzonych (drogi, w tym pożarowe, place manewrowe, strefa dokowa, miejsca parkingowe, chodniki, opaski, zbiornik retencyjny, wiaty dla palaczy, wiaty dla rowerów i wiaty na odpady), 4,2 ha powierzchni biologicznie czynnej. W halach przewiduje się budowę zespołów socjalno – biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych, pomieszczenia administracyjne, porządkowe i techniczne. Wnioskodawca zakłada, iż w obiektach dopuszczone

będzie prowadzenie działalności związanej ze spedycją i dystrybucją towarów. Hale mogą służyć także jako magazyny wysokiego składowania z możliwością składowania farmaceutyków w oryginalnych opakowaniach, produktów żywnościowych, kosmetycznych, chemicznych, w tym farb, lakierów, rozpuszczalników, pochodnych benzyn itp., aerozoli, w oryginalnych opakowaniach. Hale mogą pełnić funkcję chłodni i mroźni. Powierzchnia może być wykorzystywana także pod lekką produkcję, hurtową sprzedaż artykułów spożywczych i przemysłowych, przeładunek, obsługę logistyczną oraz usługi dodatkowe typu: etykietowanie, metkowanie, klipsowanie, foliowanie, belowanie, drobne naprawy odzieży i obuwia, kompletowaniu produktów z elementów (np. składanie rowerów, składanie długopisów, kompletowanie gotowych zestawów z gotowych produktów (zestawy upominkowe), rozdział produktów z opakowań zbiorczych na jednostkowe, składanie maszyn i urządzeń, itp., produkcja elementów z użyciem drukarek, ploterów, wytwarzanie produktów z półproduktów, pieczenie, itp.), a także wszelkiej innej produkcji nie związanej z emisją zanieczyszczeń i hałasu do środowiska, wiążącą się ze zmianą warunków funkcjonowania przedsięwzięcia. W k.i.p. wskazano, iż sposób wykorzystania poszczególnych części obiektów zależeć będzie od rodzaju prowadzonej działalności przez najemcę. Z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia, możliwość wynajmowania powierzchni różnym najemcom, a także ich rotację w czasie funkcjonowania hal, na tym etapie brak jest możliwości precyzyjnego określenia szczegółowego przeznaczenia obiektów. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 1610 pracowników w halach magazynowo – produkcyjno - usługowych (do 1270 pracowników do prac fizycznych i ok. 340 osób do prac biurowych). Praca w halach prowadzona będzie 24 godz. na dobę (trzy zmiany), 7 dni w tygodniu.

Uwzględniając zapis art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy o os stwierdzono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia może nastąpić emisja substancji do powietrza (faza prowadzenia prac budowlanych). Będzie ona związana z powstawaniem gazów i pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych. Ponadto źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Z uwagi jednak na fakt, że emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych, należy je uznać za pomijalne. Na podstawie treści k.i.p. ustalono, że na potrzeby planowanego przedsięwzięcia przewidziano montaż 306 promienników gazowych o mocy 45 kW oraz 51 nagrzewnic przy centralach wentylacyjnych o mocy do 60 kW. Urządzenia te będą wykorzystywane do ogrzewania powierzchni hal. Do grzania wody oraz ogrzewania pomieszczeń biurowych i socjalnych wykorzystywanych będzie 17 sztuk kotłów CO o mocy 90 kW. W decyzji nałożono warunek, aby urządzenia grzewcze opalane były niskoemisyjnym paliwem. Na terenie planowanej inwestycji projektowane jest wydzielenie miejsc ładowania akumulatorów do wózków widłowych. Zakłada się, że w projektowanym obiekcie zamontowanych zostanie 17 wentylatorów wyciągowych typu EX. Każdy wentylator obsługiwał będzie 3 stanowiska do ładowania akumulatorów wózków widłowych. Proces ładowania będzie polegał na podłączeniu akumulatora do źródła prądu i będzie trwać około 10 h. Podczas ładowania napięcie ogniwa wzrasta powoli do około 2 – 2,35V. Źródłem emisji zorganizowanej substancji do powietrza będą silniki diesla w agregatach o mocy ok. 90 kW oraz dwa silniki diesla w pompowni wód pożarowych. Roczny czas pracy silników Diesla w agregatowni przyjęto na ok. 12 h – rozruch techniczny i ewentualne wykorzystanie dla celów związanych z zapewnieniem energii elektrycznej w okresach braku dostaw energii elektrycznej. Zużycie paliwa na 1 godzinę pracy agregatu to ok. 20 l. Źródłem emisji niezorganizowanej uwzględnionej w analizie będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów poruszających się po terenie inwestycji. Na podstawie informacji przedstawionych w k.i.p. ustalono, że w projektowanych halach oprócz funkcji magazynowo-usługowej zakłada się również funkcję produkcyjną.

Dopuszczona będzie wyłącznie produkcja nie wymagająca zmiany warunków realizacji przedsięwzięcia, czyli taka, która nie będzie powodowała emisji zanieczyszczeń do środowiska ponad te, które zostały uwzględnione w analizie do niniejszej decyzji. W k.i.p. przeprowadzono analizę w zakresie oddziaływania na stan powietrza, uwzględniającą wszystkie źródła emisji. Na podstawie zgromadzonych materiałów stwierdzono, że ze względu na charakter i rodzaj przedsięwzięcia, po uwzględnieniu warunków nałożonych w niniejszej decyzji, nie będzie ono stanowiło zagrożenia dla stanu jakości powietrza w rejonie jego realizacji. Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia w sposób przedstawiony w k.i.p. nie wpłynie na przekroczenie dopuszczalnych norm w zakresie emisji substancji do powietrza, w związku z czym spełnione będą wymagania w zakresie ochrony powietrza określone w przepisach.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy o oś ustalono, że na etapie realizacji inwestycji może nastąpić zwiększona emisja hałasu do środowiska. Jednakże emisja ta będzie miała charakter miejscowy oraz okresowy i ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Na podstawie treści dokumentacji ustalono, że miejsce realizacji przedsięwzięcia znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem P/U. Inwestycja planowana jest do lokalizacji w obrębie kompleksu rozwijającej się i istniejącej zabudowy logistyczno-magazynowo-przemysłowej. Z informacji przedstawionych w k.i.p. wynika, że obiekt będzie funkcjonował w trybie trzymianowym. Najbliższa zabudowa zlokalizowana jest po przeciwnej stronie drogi, zarówno od strony północnej jak i południowej. Wjazd na teren zainwestowany odbywał się będzie z projektowanej do poszerzenia drogi (droga lokalna + obszar KD-L) od strony południowej. Z tej samej drogi odbywał się będzie zjazd pożarowy. Planowane obiekty wyposażone będą w system wentylacji mechanicznej realizowanej poprzez wentylatory dachowe, centrale wentylacyjne oraz system wentylacji mechanicznej pomieszczeń ładowania wózków. Oprócz instalacji wentylacyjnych na dachach znajdować się będą mogły także wyloty z nagrzewnic gazowych. Planuje się także lokalizację pompowni p.poż. z pompami napędzanymi silnikiem Diesla. Na terenie hal zainstalowane zostaną następujące punktowe źródła hałasu: 46 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej do 80 dB, 51 central wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej do 80 dB, 68 urządzeń chłodnych o poziomie mocy akustycznej do 75 dB, 17 wentylatorów dachowych wyciągowych EX o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każdy, 51 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej do 75 dB każdy, 20 agregatów wody lodowej o poziomie mocy akustycznej do 98 dB każdy, 20 wentylatorów ściennych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każdy, 2 urządzenia wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej do 60 dB każde, 2 urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła o poziomie mocy akustycznej do 65 dB każde, 5 agregatów prądotwórczych o poziomie mocy akustycznej do 108 dB każdy, 17 pomp ciepła o poziomie mocy akustycznej do 75 dB, 46 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każde, 46 urządzeń wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każde oraz 2 pompy w pompowni wód pożarowych o poziomie mocy akustycznej do 115 dB każde, umieszczonych w budynku dla którego określono izolacyjność akustyczną ścian na poziomie 30 dB. Z uwagi na to, że urządzenia o takich parametrach technicznych zostały przyjęte do przeprowadzonej analizy akustycznej, znalazło to swoje odzwierciedlenie w warunku nałożonym w niniejszej decyzji jako gwarant dotrzymania akustycznych standardów jakości środowiska na najbliższych terenach podlegających ochronie przed hałasem. Źródłem hałasu będzie także transport. Na terenie zainwestowanym zaprojektowano utworzenie ok. 550 miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych, ok. 285 doków, bram i miejsc parkingowych dla pojazdów ciężarowych. Ruch pojazdów osobowych,

ciężarowych i autobusów odbywać się będzie przez całą dobę. W k.i.p. założono, iż przy projektowanych 550 miejscach parkingowych, maksymalny ruch pojazdów w ciągu doby wyniesie 825 pojazdów osobowych wjeżdżających i opuszczających teren zainwestowany. W ciągu 8 najmniej korzystnych godzin pory dnia natężenie ruchu pojazdów wyniesie 550 pojazdów wjeżdżających na teren zainwestowany i opuszczających teren zakładu. W porze nocy maksymalny ruch pojazdów wyniesie również 550 pojazdów osobowych, przy czym, maksymalny ruch pojazdów w ciągu najmniej korzystnej godziny pory nocy wyniesie 275 pojazdów. Prognozowany ruch pojazdów ciężarowych to 285 pojazdów na dobę, z czego w porze dnia 200 pojazdów i 85 pojazdów w porze nocy. W k.i.p. dokonano analizy oddziaływania akustycznego planowanego przedsięwzięcia i wykazano, że na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie, dopuszczalne wartości będą dotrzymane. Przy czym zapewnienie właściwego stanu akustycznego środowiska uzależnione jest od zastosowania rozwiązań przeciwhałasowych w postaci ekranów i nasypów ziemnych. Dla ochrony akustycznej istniejących terenów mieszkaniowych zastosowane zostaną nasypy ziemne o wysokości 4 m i długości: od strony południowej 192 mb, od strony północnej 480 mb. Wnioskodawca przewiduje, że nasypy zostaną obsadzone zielenią wielopiętrową o minimalnej wysokości po posadzeniu 2 m. Do nasadzeń proponuje się między innymi robinie lepką lub szczeciniastą (drzewa). Przy urządzeniach zewnętrznych (agregaty wody lodowej) oraz wentylatorach ściennych wyciągowych zastosowano ekrany akustyczne o właściwościach odbijających o wysokości dwóch metrów. W k.i.p. wskazano, iż wyposażenie hal w emitory hałasu zostało zaprojektowane w sposób zapewniający możliwość wynajęcia powierzchni jak najszerzej grupie odbiorców. W praktyce może się zdarzyć, że część wentylatorów nie zostanie zastosowana. W takim przypadku wnioskodawca przewiduje odstąpienie od stosowania ekranów akustycznych w miejscach, w których podjęta zostanie decyzja o rezygnacji z montażu części urządzeń. Ponadto ustalono, iż w celu ograniczenia uciążliwości akustycznej generowanej przez urządzenia – punktowe źródła hałasu na części biurowej, projektuje się wykonanie obudów z samonośnej płyty warstwowej z rdzeniem ze sztywnej pianki poliuretanowej o izolacyjności akustycznej nie niższej niż 21 dB. Przeprowadzono szczegółową analizę akustycznego oddziaływania planowanego do realizacji przedsięwzięcia, uwzględniającą wszystkie planowane w ramach przedmiotowego postępowania źródła hałasu. Analiza ta wykazała, że funkcjonowanie zakładu z uwzględnieniem rozwiązań technicznych i technologicznych wskazanych przez wnioskodawcę oraz warunków nałożonych w niniejszej decyzji nie będzie prowadziło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Biorąc pod uwagę kryteria określone w art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy o oś, na podstawie treści zgromadzonych materiałów ustalono, że woda na potrzeby planowanego zakładu będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej na podstawie umowy zawartej z jej gestorem. Przyjęte przez wnioskodawcę rozwiązanie w zakresie zaopatrzenia w wodę uwzględniono jako warunek w decyzji. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w k.i.p. wytwarzane w związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia ścieki bytowe będą odprowadzane (do czasu podłączenia do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej) do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą następnie odbierane przez uprawniony podmiot i wywożone do oczyszczalni ścieków. Ewentualne ścieki przemysłowe (technologiczne) będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (a następnie będą przekazywane podmiotowi uprawnionemu do gospodarowania takimi ściekami/wywożone do oczyszczalni ścieków) lub będą odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne

i rozporządzeniem Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych. Uwarunkowania dotyczące odprowadzania ww. ścieków, w tym niezwłocznego podłączenia zakładu do sieci kanalizacji sanitarnej, ujęte zostały w niniejszej decyzji. W kwestii postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi po zapoznaniu się z treścią k.i.p. ustalono, że wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenu zainwestowanego zbierane będą wewnątrzzakładową siecią kanalizacji deszczowej. Kanalizacja deszczowa zakończona będzie separatorem substancji ropopochodnych. Wody opadowe gromadzone będą w zbiornikach retencyjnych o powierzchni ok. 0,6 ha. Wody ze zbiorników odprowadzane będą do rowu biegnącego wzdłuż północnej granicy terenu inwestycji.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie treści k.i.p. ustalono, że wytwarzane na terenie zakładu odpady gromadzone będą selektywnie, w specjalistycznych pojemnikach i kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów. Po uzbieraniu ilości transportowej odpady przekazywane będą uprawnionym do tego celu odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia, w celu poddania odpadów odzyskowi, bądź unieszkodliwieniu.

Ze względu na skalę, rodzaj i charakter przedsięwzięcia stwierdzono, że nie będzie ono negatywnie wpływać na lokalne warunki gruntowo-wodne. Na podstawie zgromadzonych materiałów stwierdzono, że z uwagi na zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie znacząco negatywnie zarówno na stan wód powierzchniowych, jak i podziemnych. W celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego w przypadku zastosowania w pomieszczeniach technicznych transformatorów olejowych zostaną one wyposażone w szczelne misy/wanny olejowe (lub szczelne podłogi z podwyższonymi progami) o pojemności pozwalającej pomieścić całą objętość oleju znajdującego się w transformatorze oraz pozostałości po ewentualnej akcji gaśniczej, ewentualne słupowe lub kontenerowe stacje transformatorowe należy zlokalizować w odległości minimum 25 m od rowu melioracyjnego. Rozwiązania, ograniczające potencjalny negatywny wpływ na środowisko gruntowo-wodne, zostały zawarte w warunkach wskazanych w niniejszej decyzji.

W związku z powyższym na podstawie zapisów zawartych w k.i.p., w odniesieniu do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, d, i ustawy ooś ustalono, że planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych i obszarach objętych ochroną, w tym w obrębie stref ochronnych ujęć wód. Ponadto, z k.i.p. nie wynika, aby przedsięwzięcie miało zostać zrealizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Nie będzie także zlokalizowane na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich i leśnych, a także na obszarach o dużej gęstości zaludnienia. Biorąc pod uwagę przedstawione przez wnioskodawcę analizy i założenia co do funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska na przedmiotowym obszarze w związku z realizacją przedsięwzięcia.

Z uwagi na rodzaj i lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii oraz realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej będzie ograniczone. Przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29.01.2016 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 r., poz. 138). Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Z uwagi na charakter i lokalizację przedsięwzięcia nie przewiduje się jego wpływu na zmiany klimatu, ani wpływu postępujących zmian klimatu na to przedsięwzięcie.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś, w k.i.p. wskazano, iż w zakresie oddziaływania skumulowanego na klimat akustyczny uwzględniono funkcjonowanie hali magazynowej posadowionej na działce nr 65/24 obręb Chocicza Wielka i 54/1 obręb Białężyce. W k.i.p. wskazano, iż w ramach pozyskania danych do analizy przeprowadzono badania akustyczne na granicy terenu zainwestowanego, a wartości uzyskanych podczas pomiarów wyników oraz brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu uzyskanych w wyniku symulowania oddziaływania akustycznego wskazują na dotrzymanie standardów akustycznych w trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia na tle aktualnego zagospodarowania obszaru. Planowane przedsięwzięcie zaplanowano w sąsiedztwie istniejącej jak i planowanej w niedalekiej odległości zabudowy o podobnym charakterze, co będąca przedmiotem niniejszego postępowania inwestycja. Uwzględniając przedstawione powyższe informacje na temat inwestycji nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania skumulowanego w zakresie emisji hałasu do środowiska.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy ooś należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie się wiązała z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych. W wyniku realizacji i eksploatacji inwestycji nie będzie dochodzić do znaczącego negatywnego wpływu na bioróżnorodność.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, ze zm.). Obszarem Natura 2000 zlokalizowanym najbliżej planowanego przedsięwzięcia jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Grądy w Czerniejewie PLH300049, położony ok. 5,3 km od terenu przewidzianego do zainwestowania. Obszar inwestycji stanowi obecnie grunty rolne. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na gruntach ornych, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność oraz możliwość powiązania z innymi przedsięwzięciami i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, dla przedmiotowego przedsięwzięcia w toku postępowania

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, organ spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami dla ww. przedsięwzięcia, a w szczególności z uzupełnieniami oraz o możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów w terminie 7 dni od dnia doręczenia wskazanej informacji. W wyznaczonym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag ani wniosków.

Po przeanalizowaniu i uwzględnieniu łącznie uwarunkowań z art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dokonaniu pełnej analizy zgromadzonego materiału dowodowego (w tym załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia), biorąc pod uwagę powołane opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich, a także przedstawioną w sposób szczegółowy charakterystykę przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w fazie eksploatacji, odstąpiono od stwierdzenia potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Września w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta i Gminy Września oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Burmistrza

Karol Nowak

Z-ca Burmistrza Miasta i Gminy Września

Otrzymują:

1. Sparrow 7 AG
ul. Neuhofstrasse 5A
6340 Baar Szwajcaria
pełnomocnik:

2. pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. WGA a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 79
60-529 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Słowackiego 2
62-300 Września
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole
ul. Prusa 3
62-600 Koło

Do wiadomości /ostateczna decyzja/:

1. Starostwo Powiatowe
ul. Chopina 10
62-300 Września

Sprawę prowadzi:

*Aneta Szymkowiak
pokój nr 22, tel. 61 640 40 34*

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie centrum aktywności gospodarczej z zapleczem biurowo-socjalnym i infrastrukturą techniczną przewidzianego do realizacji na działkach o nr geod. 67/14, 67/10, 65/14, 65/26, 65/19, 65/20, 65/16, 65/22, 62/2, obręb Chocicza Wielka.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie centrum aktywności gospodarczej z zapleczem biurowo-socjalnym i infrastrukturą techniczną przewidzianego do realizacji na działkach o nr geod. 67/14, 67/10, 65/14, 65/26, 65/19, 65/20, 65/16, 65/22, 62/2, obręb Chocicza Wielka. Projektowane zagospodarowanie terenu uwzględnia budowę następujących obiektów: 4 budynków magazynowo – produkcyjno - usługowych z zapleczem technicznym i biurowo - socjalnym, paneli fotowoltaicznych, wiaty dla rowerów, wiaty dla palaczy, dróg wewnętrznych, w tym pożarowych, o długości całkowitej ok. 2,65 km, parkingów dla pojazdów osobowych i ciężarowych o powierzchni ok. 2,2 ha, placów manewrowych i doków, chodników, opasek i utwardzeń pod infrastrukturę techniczną, w tym m.in. agregaty prądotwórcze, zbiorniki LNG, miejsca do gromadzenia odpadów itp., pompowni wód pożarowych ze stalowym zbiornikiem, zbiorników retencyjnych wraz z wewnątrzzakładową siecią kanalizacji deszczowej, przyłączy: wodociągowego wraz z wewnątrzzakładową siecią wodociągową, przyłącza kanalizacyjnego wraz z wewnątrzzakładową siecią kanalizacji sanitarnej, przyłącza elektroenergetycznego i teletechnicznego, stacji transformatorowej, punktów ładowania pojazdów elektrycznych, wartowni. W ramach planowanego przedsięwzięcia powierzchnia zainwestowania wynosi ok. 29,5 ha, to jest: 14,56 ha powierzchni zabudowy (budynki hal magazynowo – produkcyjno - usługowych, portiernia, budynek pompowni wraz ze zbiornikami na wodę p.poż.), 10,14 ha powierzchni utwardzonych (drogi, w tym pożarowe, place manewrowe, strefa dokowa, miejsca parkingowe, chodniki, opaski, zbiornik retencyjny, wiaty dla palaczy, wiaty dla rowerów i wiaty na odpady, 4,2 ha powierzchni biologicznie czynnej. W halach przewiduje się budowę zespołów socjalno – biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych, pomieszczenia administracyjne, porządkowe i techniczne. Wnioskodawca zakłada, iż w obiektach dopuszczone będzie prowadzenie działalności związanej ze spedycją i dystrybucją towarów. Hale mogą służyć także jako magazyny wysokiego składowania z możliwością składowania farmaceutyków w oryginalnych opakowaniach, produktów żywnościowych, kosmetycznych, chemicznych, w tym farb, lakierów, rozpuszczalników, pochodnych benzyn itp., aerozoli, w oryginalnych opakowaniach. Hale mogą pełnić funkcję chłodni i mroźni. Powierzchnia może być wykorzystywana także pod lekką produkcję, hurtową sprzedaż artykułów spożywczych i przemysłowych, przeladunek, obsługę logistyczną oraz usługi dodatkowe typu: etykietowanie, metkowanie, klipsowanie, foliowanie, belowanie, drobne naprawy odzieży i obuwia, kompletowaniu produktów z elementów (np. składanie rowerów, składanie długopisów, kompletowanie gotowych zestawów z gotowych produktów (zestawy upominkowe), rozdział produktów z opakowań zbiorczych na jednostkowe, składanie maszyn i urządzeń, itp. produkcja elementów z użyciem drukarek, ploterów, wytwarzanie produktów z półproduktów, pieczenie, itp.), a także wszelkiej innej produkcji nie związanej z emisją zanieczyszczeń i hałasu do środowiska, wiążącą się ze zmianą warunków funkcjonowania przedsięwzięcia. W k.i.p. wskazano, iż sposób wykorzystania poszczególnych części obiektów zależeć będzie od rodzaju prowadzonej działalności przez najemcę. Z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia, możliwość wynajmowania powierzchni różnym najemcom, a także ich rotację w czasie funkcjonowania hal, na tym etapie brak jest możliwości precyzyjnego określenia szczegółowego przeznaczenia obiektów. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 1610 pracowników w halach magazynowo –

produkcyjno - usługowych (do 1270 pracowników do prac fizycznych i ok. 340 osób do prac biurowych). Praca w halach prowadzona będzie 24 godz. na dobę (trzy zmiany), 7 dni w tygodniu.

Z informacji podanych przez inwestora wynika, że:

- planowana inwestycja nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na klimat akustyczny terenów chronionych przed hałasem,
- inwestycja nie stwarza zagrożenia występowania poważnych awarii,
- w fazie eksploatacji nie będzie ponadnormatywnego oddziaływania inwestycji w zakresie emisji do powietrza,
- przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo – wodne,
- inwestycja nie będzie oddziaływać szkodliwie na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody,
- przedsięwzięcie nie stwarza możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z up. Burmistrza

Karol Nowak

Z-ca Burmistrza Miasta i Gminy Września