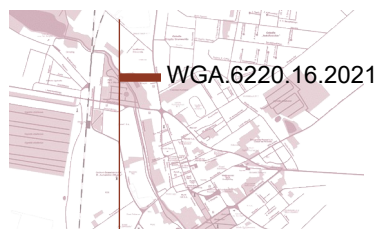


Burmistrz Miasta i Gminy Września
ul. Ratuszowa 1
62-300 Września



DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Burmistrz Miasta i Gminy Września na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80, art. 82 oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), w związku z §3 ust. 1 pkt 31, pkt 37, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62 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

określić środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hal magazynowo-produkcyjno-usługowych wraz z infrastrukturą oraz zapleciami socjalno-biuroowymi przewidzianych do realizacji na działkach o nr geod. 62/1, 62/2, 65/16, 65/20, 65/22, 65/23, obręb Chocicza Wielka oraz określa następujące warunki i wymagania dotyczące realizacji przedsięwzięcia:

I. Określam środowiskowe uwarunkowania dla planowanego przedsięwzięcia:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hal magazynowo-produkcyjno-usługowych wraz z infrastrukturą oraz zapleciami socjalno-biuroowymi przewidzianych do realizacji na działkach o nr geod. 62/1, 62/2, 65/16, 65/20, 65/22, 65/23, obręb Chocicza Wielka.

2. Warunki wykorzystywania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków, ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18 i 23 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:

URZĄD MIASTA I GMINY

ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września, centrala (61) 640 40 40, sekretariat (61) 640 40 50, fax. (61) 640 40 44
e-mail: wrzesnia@wrzesnia.pl, www.wrzesnia.pl

1. W projektowanych halach zainstalować urządzenia w ilości nie większej i o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż wskazane w poniższej tabeli:

| Nazwa źródła | Ilość źródeł [szt.] | Poziom mocy akustycznej [dB] |
|---|---------------------|------------------------------|
| Centrala wentylacyjne nawiewno-wywiewne | 21 | 75 |
| Urządzenie do wytwarzania chłodu | 21 | 72 |
| Pompa Diesel | 2 | 115 |
| Wentylator dachowy wyciągowy | 34 | 75 |
| Wentylator dachowy wyciągowy EX | 21 | 75 |
| Agregat prądotwórczy | 6 | 108 |
| Wentylator ścienny wyciągowy | 9 | 80 |
| Wentylator dachowy wyciągowy | 28 | 72 |
| Urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła | 1 | 65 |
| Urządzenie wentylacyjne | 2 | 60 |
| Agregat wody lodowej | 8 | 94 |
| Agregat wody lodowej | 12 | 84 |
| Centrala wentylacyjna nawiewno-wywiewne | 10 | 75 |
| Urządzenie do wytwarzania chłodu | 10 | 75 |

2. Na terenie przedsięwzięcia zaprojektować maksymalnie:
- 21 szt. central wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o mocy do 60 kW każda,
 - 7 szt. kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy,
 - 67 szt. promienników gazowych o mocy do 45 kW każdy,
 - 32 szt. urządzeń gazowych o mocy do 110 kW każde,
 - 10 szt. central wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o mocy do 200 kW każda.
- Ww. urządzenia grzewcze zasilać paliwem gazowym.
3. Spaliny z kotłów, urządzeń gazowych, nagrzewnic przy centralach wentylacyjnych, promienników gazowych odprowadzać do atmosfery emitarami z wylotami zlokalizowanymi na wysokości min. 14,4 m n.p.t. każdy.
4. Substancje z ładowania akumulatorów wózków widłowych odprowadzać do atmosfery za pośrednictwem maksymalnie 21 wentylatorów dachowych, emitarami z wylotami zlokalizowanymi na wysokości min. 14,4 m n.p.t. każdy.
5. Wykonać ekran akustyczny o wysokości co najmniej 4 m, pochłaniający dźwięk, o minimalnej klasie jednoliczbowego wskaźnika oceny izolacyjności od dźwięków powietrznych (zgodnie z normą PN-EN 1793-2) dla paneli nieprzezroczystych, pochłaniających - B3 ($\Delta LR > 24$ dB) i minimalnej klasie jednoliczbowego wskaźnika oceny pochłaniania dźwięków powietrznych (zgodnie z PN-EN 1793-1) dla paneli nieprzezroczystych, pochłaniających - A3 ($\Delta L\alpha > 8$ dB).
6. Ekran zlokalizować zgodnie z niżej wskazanymi współrzędnymi w układzie EPSG 2180:
- | X | Y |
|----------|----------|
| 494806,6 | 399521,5 |
| 494764,8 | 399514,3 |
7. Dopuszcza się przesunięcie ekranu akustycznego w kierunku wschodnim i zachodnim o +/- 1,5 m od lokalizacji wskazanej w pkt 6.
8. Zaopatrzenie w wodę na potrzeby planowanego przedsięwzięcia realizować ze zbiorczej sieci wodociągowej na warunkach ustalonych z jej zarządcą.

9. Obiekty kubaturowe wyposażać w szczelną betonową posadzkę przemysłową.
10. W przypadku zastosowania transformatora olejowego wyposażać go w misę olejową o pojemności min. 110 % zawartości oleju w transformatorze.
11. Działki o nr ewid. 65/20, 62/2 i 65/16 w miejscu graniczącym z rowem melioracyjnym, na czas realizacji prac budowlanych wygrodzić tymczasowymi płótkami herpetologicznymi wykonanymi z geowłókniny, wkopanymi min. 10 cm w ziemię, o wysokości co najmniej 50 cm n.p.t., z przewieszką w górnej części o szerokości co najmniej 5 cm skierowaną w kierunku przeciwnym do terenu robót. Zakończenia płótków wykonać w kształcie litery „u”
12. Na etapie prowadzenia prac ziemnych kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce, poza teren realizacji prac budowlanych. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
13. W terminie 1 miesiąca od daty oddania do użytkowania przedmiotowej hali, wykonać kontrolne pomiary poziomów hałasu emitowanego do środowiska na granicy najbliższych terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie. Wyniki pomiarów przedstawić Burmistrzowi Miasta i Gminy Września, Staroście Wrześnińskiemu, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu i Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska, w terminie 14 dni od ich wykonania. W przypadku wystąpienia przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska, zaprojektować i wdrożyć rozwiązania techniczne, technologiczne, bądź organizacyjne w taki sposób, aby eksploatacja inwestycji nie powodowała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Poprawność zaproponowanych rozwiązań potwierdzić niezwłocznie kolejnymi pomiarami hałasu. Powyższe rozwiązania wdrożyć, a wyniki przeprowadzonych pomiarów wraz z opisem zastosowanych rozwiązań przedstawić wyżej wskazanym organom w terminie 6 miesięcy od daty oddania obiektu do użytkowania.
14. Teren planowanego przedsięwzięcia należy wyposażać 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.
15. Do prac należy dopuszczać tylko sprzęt sprawny technicznie – bez wycieków paliw i olejów.
16. W czasie prowadzenia prac należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i wody, neutralizując ewentualne zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.
17. W przypadku zanieczyszczenia gruntu substancjami niebezpiecznymi, grunt ten należy niezwłocznie wybrać i przekazać upoważnionym do neutralizacji podmiotom.
18. Okresowe bazy sprzętowe dla planowanej budowy należy zlokalizować w odległości minimum 25 m od rowu melioracyjnego w przypadku obecności w nim wody.
19. Ewentualne tankowanie pojazdów i maszyn należy wykonywać w miejscach o utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni, wyposażonych w odpowiednie sorbenty, w odległości minimum 25 m od rowu melioracyjnego.
20. Substancje niebezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego (w tym paliwa ciekłe, oleje, smary, żywice, utwardzacze, farby, lakiery i rozpuszczalniki) należy magazynować na utwardzonych, szczelnych powierzchniach w szczelnych i oznakowanych zbiornikach/pojemnikach wykonanych z materiałów odpornych na działanie substancji w nich zawartych, w sposób zabezpieczający przed ich przewróceniem czy uszkodzeniem przez pojazdy i maszyny oraz zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
21. Odpady niebezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego należy magazynować w szczelnych pojemnikach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją wód odciekowych z miejsc magazynowania, a następnie w miarę potrzeby przekazywać podmiotom uprawnionym do odzysku lub unieszkodliwienia.
22. Ścieki bytowe i wynikające z utrzymania czystości na terenie obiektu, powstające na etapie eksploatacji inwestycji należy kierować do miejskiej kanalizacji sanitarnej (do momentu

przyłączenia do miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się ich magazynowanie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków).

23. Należy zapewnić odpowiednie podczyszczenie wód opadowych i roztopowych z parkingów, dróg wewnętrznych i placów manewrowych w separatorze substancji ropopochodnych zintegrowanym z osadnikiem przed skierowaniem ich do odbiornika.
24. Należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie osadnika i separatora substancji ropopochodnych, m.in. poprzez regularne przeglądy eksploatacyjne i usuwanie zgromadzonych zanieczyszczeń; odpady/osady z osadnika i separatora, a także z czyszczenia zbiornika retencyjnego należy przekazywać podmiotom uprawnionym do ich unieszkodliwienia.
25. Przy realizacji inwestycji należy zastosować metody i rozwiązania zapewniające optymalną ochronę środowiska jako całości. Priorytetem musi być zapobieganie oraz stosowanie środków służących ograniczeniu wpływu inwestycji na środowisko. W szczególności muszą być podjęte działania mające na celu ochronę środowiska przed zanieczyszczeniami, odpadami, hałasem, emisją do powietrza oraz w celu ochrony wód.
26. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy uwzględnić rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne minimalizujące negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko, a w szczególności na zdrowie ludzi zgodnie z założeniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko.

3. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

4. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Nie stwierdzono transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko.

5. Gotowość instalacji do wychwytywania dwutlenku węgla w przypadku instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej, o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest instalacją do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej, o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW.

II. Nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

III. Nie stwierdzam konieczności ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 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.

IV. Charakterystykę przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Inwestor: Panattoni Development Europe Sp. z o.o., Plac Europejski 1 Warsaw Spire, 00-844 Warszawa.

Uzasadnienie

W dniu 7.03.2021 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hal magazynowo-produkcyjno-usługowych wraz z infrastrukturą oraz zapleciami socjalno-biuroowymi przewidzianych do realizacji na działkach o nr geod. 62/1, 62/2, 65/16, 65/20, 65/22, 65/23, 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.

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 17.03.2021 r. wezwał do złożenia wyjaśnień. W odpowiedzi na powyższe pismami z dnia 26.03.2021 r. oraz 6.04.2021 r. Inwestor przesłał uzupełnienia do tut. Organu, czyniąc zadość wezwaniu.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej k.i.p. sporządzonej w marcu 2021 r. przez Jacka Masternaka oraz Michała Masternaka należało stwierdzić, że wnioskowana inwestycja zgodnie z §3 ust. 1 pkt 31, pkt 37, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie zatem z art. 71 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, zwanej dalej ustawą o ocenie planowane przedsięwzięcie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy stwierdzono także, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Miasta i Gminy Września.

W toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, Burmistrz Miasta i Gminy Września zawiadomił strony o wszczęciu postępowania, informując o możliwości zapoznania się osobiście lub przez pełnomocnika z aktami sprawy. W związku z art. 74 ust. 3 ustawy o ocenie ze względu na liczbę stron postępowania przekraczającą 10, o wszelkich czynnościach administracyjnych strony postępowania zawiadamiane były w trybie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.). Żadna ze stron postępowania nie wniosła wniosków ani uwag do sprawy.

W toku prowadzonego postępowania, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 oraz 4 ustawy o ocenie wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie poinformowano organy opiniujące, że teren planowanego przedsięwzięcia jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w opinii nr WOO-IV.4220.655.2021.WK.6 z dnia 12.07.2021 r. stwierdził, że istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni w opinii sanitarnej nr ON.NS.9011.173.2021 z dnia 26.04.2021 r. uznał, że przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole w opinii nr PO.ZZŚ.3.435.137.2021.PP.2 z dnia 24.06.2021 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań.

Po przeprowadzeniu analizy wniosku oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia przedłożonej przez wnioskodawcę oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole, a także biorąc pod uwagę dokumenty zebrane w toku prowadzonego postępowania, Burmistrz Miasta i Gminy Września w dniu 2.08.2021 r. wydał postanowienie, w którym stwierdził obowiązek przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy ooś w dniu 2.08.2021 r. tut. Organ wydał postanowienie o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 15.04.2022 r. wnioskodawca przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym w dniu 27.06.2022 r. tut. Organ wydał postanowienie o podjęciu zawieszono postępowania.

Niniejsze postępowanie prowadzone było z udziałem społeczeństwa zgodnie z art. 30 i 33 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś. Burmistrz Miasta i Gminy Września, w drodze obwieszczenia podał do publicznej wiadomości informacje o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz o wszczęciu postępowania z udziałem społeczeństwa w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia. Wyznaczono termin, w którym mieszkańcy mogli składać uwagi i wnioski do przedmiotowej sprawy na okres 30 dni, tj. od 30.06.2022 r. do 30.07.2022 r. Obwieszczenie zostało zamieszczone w biuletynie „Wieści z Ratusza”, na elektronicznej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy we Wrześni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni, poprzez odnośnik do publicznie dostępnych wykazów danych – wykaz.ekoportal.pl. W wyznaczonym terminie podanym w obwieszczeniu nie złożono żadnych uwag ani wniosków.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 1 oraz 2 ustawy ooś wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia oraz wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni o wydanie opinii przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania na środowisko, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do wydania tej decyzji uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, chyba że – w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W przedmiotowej sprawie Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu nr WOO-I.4221.165.2022.ES.7 z dnia 24.01.2023 r. uzgodnił warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni w opinii sanitarnej nr ON.NS.9011.3.3.2022 z dnia 28.07.2022 r. pozytywnie zaopiniował warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie hal magazynowo-produkcyjno-usługowych wraz z infrastrukturą oraz zapleciami socjalno-biurowymi na działkach geodezyjnych nr 62/1, 62/2, 65/16, 65/20, 65/22, 65/23 obręb Chocicza Wielka. Z projektu zagospodarowania terenu załączonego do raportu wynika, iż obecnie przewiduje się budowę trzech hal (wcześniej planowano budowę dwóch hal). Planowane jest wykonanie inwestycji etapami. W ramach inwestycji powstaną drogi wewnętrzne, place utwardzone, parkingi, budynek wartowni, zbiornik p.poż., pompownia, zbiornik retencyjny, a także sieci zewnętrzne i instalacje: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa i elektroenergetyczna. Dodatkowo zakłada się montaż stacji gazowej średniego ciśnienia, montaż zbiorników na gaz LNG, LPG, CNG o

łącznej pojemności ok. 99 m³. W przyszłości wnioskodawca zakłada również montaż na dachu hal paneli fotowoltaicznych (dyspozycyjna powierzchnia dachu ok. 7,01 ha, dla mocy do 0,1 MW). Łączna długość dróg wewnętrznych, które powstaną w ramach inwestycji wyniesie ok. 4590 m. Przewiduje się ok. 292 miejsca parkingowe – liczba miejsc postojowych zgodnie z zapisami miejscowego planu (o powierzchni ok. 6270 m²). Łączna powierzchnia przeznaczona pod planowane przedsięwzięcie wyniesie ok. 13,75 ha, w tym: zabudowa dla wszystkich etapów wraz z zabudową techniczną wyniesie ok. 7,33 ha, powierzchnia terenów utwardzonych (parkingów, dróg, placów manewrowych, chodników i pozostałych utwardzeń) wyniesie ok. 3,82 ha, powierzchnia zbiornika retencyjnego to ok. 0,18 ha, natomiast powierzchnia biologicznie czynna wyniesie ok. 2,42 ha. Praca odbywać się będzie w systemie 3 zmianowym 365 dni w roku. Przewidywana wielkość zatrudnienia to ok. 210 pracowników.

Na terenie inwestycji nie jest planowane prowadzenie działalności produkcyjnej. Ewentualnie zakłada się prowadzenie produkcji lekkiej czyli prac montażu bezpośredniego. Jest to jednak specyficzny zakres produkcji, czego przykładem jest montaż gotowego produktu z dostarczonych podzespołów np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itp. Będą to prace ręczne lub półautomatyczne. Jednocześnie zakres omawianej produkcji nie jest wymieniony w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W omawianych halach mogą się także odbywać prace dodatkowe dotyczące np. etykietowania, przepakowywanie itp.). Hale, w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego klienta, zostaną wówczas podzielone na niezależne części dostosowane do potrzeb kontrahenta. Ostateczny podział dokonany będzie po wynajęciu całych powierzchni hal. Prowadzone będą działania kompletacji, przeładunku, obsługi logistycznej, usługi dodatkowe (VAS – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie, foliowanie, belowanie) oraz spedycji i dystrybucji towarów. Prace dodatkowe wykonywane będą ręcznie przez pracowników lub za pomocą maszyn/urządzeń zasilanych prądem. Na terenie hal mogą być również prowadzone działalności związane m.in. z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną oraz usługami dodatkowymi. Będzie istniała też możliwość świadczenia usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Przewiduje się możliwość wynajęcia fragmentu hali najemcy dystrybuującemu artykuły farmaceutyczne. Z uwagi na różnorodny charakter poszczególnych najemców istnieje możliwość zlokalizowania w halach chłodni i mroźni do przechowywania farmaceutyków lub innych towarów. Jednak będą to elementy przenośne – domowe urządzenia AGD - nie wpływające na warunki techniczne samej hali magazynowej. Część hal może być również przeznaczona jako chłodnie pod magazynowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa co będzie wiązało się z eksploatacją urządzeń chłodniczych powszechnie stosowanych przy tego rodzaju inwestycjach.

W raporcie przedstawiono rodzaje, ilości i sposób gospodarowania odpadami na poszczególnych etapach inwestycji, tj. realizacji, eksploatacji i likwidacji. Na ww. etapach będą wytwarzane odpady, zarówno niebezpieczne, jak i inne niż niebezpieczne. Część odpadów będzie wytwarzana przez firmy świadczące usługi w myśl definicji określonej w art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.). Pozostałe wytwarzane na terenie inwestycji odpady będą magazynowane selektywnie w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami. Wytwarzane na poszczególnych etapach przedsięwzięcia odpady powinny być w pierwszej kolejności poddawane odzyskowi. Jeżeli z przyczyn technologicznych odzysk odpadów nie będzie możliwy lub nie będzie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych odpady mogą być unieszkodliwiane. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego zobowiązano wnioskodawcę, aby zakład wyposażył w sorbenty służące do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji zanieczyszczających środowisko gruntowo-wodne. Przy założeniu, że wnioskodawca

będzie realizował planowane przedsięwzięcie zgodnie z zapisami w raporcie i warunkami niniejszej decyzji inwestycja nie będzie naruszać prawa w zakresie gospodarki odpadami.

Woda na potrzeby planowanego przedsięwzięcia pobierana będzie z sieci wodociągowej i będzie zużywana na cele socjalno-bytowe i porządkowe. Ponieważ wnioskodawca nie planuje budowy własnego ujęcia wód podziemnych w związku z tym nie przeprowadzono oceny oddziaływania takiej instalacji na środowisko, w niniejszej decyzji nałożono warunek, aby zaopatrzenie w wodę na potrzeby planowanego przedsięwzięcia było realizowane ze zbiorczej sieci wodociągowej na warunkach ustalonych z jej zarządcą.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej, na warunkach określonych przez gestora sieci. Jak wynika z raportu, wnioskodawca dopuszcza możliwość generowania ścieków przemysłowych związanych ze specyfikacją działania przyszłego najemcy lub najemców czy też w związku z utrzymaniem porządku w projektowanych obiektach, jednak na obecnym etapie postępowania nie jest możliwe oszacowanie ilości, składu czy też źródła pochodzenia tych ścieków. Wnioskodawca zakłada, że będą one zagospodarowywane podobnie jak ścieki bytowe.

Z przedstawionych w uzupełnieniu do raportu informacji wynika, że wnioskodawca planuje odprowadzać wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia do rowu melioracyjnego zlokalizowanego na działce nr ewid. 61 obręb Chocicza Wielka z zastosowaniem retencji na terenie inwestycyjnym oraz przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających gwarantujących spełnienie warunków określonych w przepisach szczegółowych. Przed rozpoczęciem eksploatacji wnioskodawca winien uzyskać przewidziane prawem pozwolenia w zakresie wykonania urządzenia wodnego oraz usług wodnych.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 o nazwie „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”. W rejonie zainwestowania głównym użytkowym poziomem wodonośnym jest poziom trzeciorzędowy charakteryzujący się dobrą izolacją i bardzo niskim stopniem zagrożenia. W raporcie wskazano, że planowane przedsięwzięcie znajdować się będzie poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych. Wnioskodawca w uzupełnieniu raportu wskazał, że najbliższe ujęcie wód podziemnych znajduje się w odległości około 2 km od terenu zainwestowania, jednakże z ogólnodostępnych map teleinformatycznych wynika, że najbliższe ujęcie wód znajduje się w odległości około 310 m. Wnioskodawca nie przewiduje odwadniania wykopów na etapie realizacji przedsięwzięcia.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji zobowiązano wnioskodawcę do zastosowania w obiektach kubaturowych szczelnej betonowej posadzki przemysłowej oraz w przypadku zastosowania transformatora olejowego wyposażenie go w misę olejową o pojemności min. 110 % zawartości oleju w transformatorze.

Po przeanalizowaniu materiałów dotyczących budowy geologicznej, warunków hydrogeologicznych, uwzględniając lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia, rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania chroniące środowisko gruntowo-wodne nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na wody podziemne.

Najbliższe tereny wymagające ochrony akustycznej wskazane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Z raportu i ogólnie dostępnych map wynika, że ww. zabudowa zlokalizowana jest ok. 20 m na południe od przedmiotowej inwestycji. Zgodnie z ww. rozporządzeniem dopuszczalny poziom hałasu dla tej zabudowy wynosi 50 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocy. Jak wynika z raportu źródłami hałasu emitowanego w wyniku funkcjonowania przedmiotowej hali będą: centrale wentylacyjne nawiewno-wywiewne, urządzenia do wytwarzania chłodu, pompa Diesel, wentylatory dachowe wyciągowe, wentylatory dachowe wyciągowe EX, agregaty prądotwórcze, wentylatory ściennie wyciągowe, urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła, urządzenia wentylacyjne, agregaty wody lodowej. Ponadto źródłem hałasu na terenie zakładu będzie ruch pojazdów lekkich i ciężkich.

W raporcie założono, że w ciągu 8 najbardziej niekorzystnych godzin pory dziennej odbędzie się 36 wjazdów i wyjazdów pojazdów ciężkich i 73 wjazdy i wyjazdy pojazdów lekkich, a w ciągu 1 najbardziej niekorzystnej godziny pory nocy 5 wjazdów i wyjazdów pojazdów ciężkich i 73 wjazdy i wyjazdy pojazdów lekkich. W analizie akustycznej uwzględniono również manewry pojazdów przy planowanych 119 doków oraz na parkingu na ok. 292 miejsca – liczba miejsc postojowych zgodnie z zapisami miejscowego planu. W założeniach do analizy akustycznej uwzględniono wykonanie ekranu akustycznego, którego dokładną lokalizację wskazano w uzupełnieniu określając współrzędne w układzie EPSG 2180. Jednocześnie dopuszczono możliwość przesunięcia ekranu akustycznego w kierunku wschód zachód o +/- 1,5 m od wskazanej lokalizacji, w przypadku kolizji z instalacjami w ziemi lub podyktowane warunkami gruntowymi. Ponadto w raporcie i uzupełnieniu uwzględniono skumulowane oddziaływanie planowanej inwestycji z przedsięwzięciem graniczącym od wschodu z planowaną inwestycją.

Z przedstawionej w raporcie analizy akustycznej wynika, iż przy założeniu, że wnioskodawca będzie realizował planowane przedsięwzięcie zgodnie z zapisami w raporcie i uzupełnieniu oraz warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, na najbliższych terenach podlegających ochronie przed hałasem dotrzymane będą akustyczne standardy jakości środowiska, określone w ww. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Nałożone na wnioskodawcę w niniejszej decyzji warunki dotyczące zastosowania urządzeń o określonych parametrach akustycznych oraz wykonania ekranu akustycznego o określonych parametrach i lokalizacji, wynikają bezpośrednio z założeń przyjętych w analizie oddziaływania akustycznego i zapewniają dotrzymanie standardów akustycznych na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Z uwagi na fakt, iż wyniki obliczeń akustycznych wskazują, że na granicy terenów podlegających ochronie przed hałasem poziom hałasu będzie zbliżony do poziomu dopuszczalnego oraz w celu weryfikacji założeń przyjętych w analizie akustycznej wnioskodawca został zobowiązany do przeprowadzenia, w terminie 1 miesiąca od daty oddania obiektu do użytkowania, kontrolnych pomiarów hałasu na najbliższych terenach objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie i do przedstawienia wyników tych pomiarów Burmistrzowi Miasta i Gminy Września, Staroście Wrzesińskiemu, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu i Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w terminie 14 dni od dnia ich wykonania. Powyższe działanie umożliwi określenie rzeczywistego wpływu przedsięwzięcia na stan akustyczny środowiska, ocenę skuteczności zastosowanych rozwiązań i podjęcie działań zmierzających do ograniczenia hałasu, jeśli wyniki wykażą przekroczenie poziomów dopuszczalnych. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska wnioskodawca został zobowiązany do niezwłocznego zaprojektowania i zastosowania dodatkowych zabezpieczeń akustycznych ograniczających emisję hałasu do środowiska oraz do udokumentowania poprawności przyjętych rozwiązań ponownymi pomiarami poziomów hałasu. Powyższe rozwiązania winien on wdrożyć i wyniki przeprowadzonych pomiarów wraz z opisem dokonanych korekt przedstawić wyżej wskazanym organom w terminie 6 miesięcy od daty oddania obiektu do użytkowania.

W raporcie dokonano oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan jakości powietrza. Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi nieorganizowana emisja substancji do powietrza, związana z pracami ziemnymi (wykonywanie wykopów, przesuwanie mas ziemnych) oraz emisja ze spalania paliw w silnikach maszyn poruszających się po placu budowy. Emisja z etapu budowy będzie chwilowa, ograniczona do terenu należącego do wnioskodawcy i ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia źródłem emisji substancji do powietrza będzie: energetyczne spalanie gazu w instalacjach grzewczych hal, procesy ładowania wózków widłowych, okresowo uruchamiane agregaty prądotwórcze i pompy diesel, a także spalanie paliw w silnikach pojazdów poruszających się po terenie inwestycji. Na

terenie inwestycji przewiduje się montaż maksymalnie: 21 szt. central wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o mocy do 60 kW każda, 7 szt. kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy, 2 szt. pomp diesel o mocy do 300 kW każda, 21 szt. wentylatorów dachowych do wentylacji stanowisk ładowania akumulatorów wózków widłowych, 67 szt. promienników gazowych o mocy do 45 kW każdy, 32 szt. urządzeń gazowych o mocy do 110 kW każde, 6 agregatów prądotwórczych o mocy do 364 kW każdy i 10 szt. central wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o mocy do 200 kW każda. Z uwagi na brak możliwości przyłączenia do sieci ciepłej zespołu hal, zaopatrzenie w ciepło realizowane będzie z ww. indywidualnych źródeł ciepła. Przewiduje się zasilanie tych źródeł paliwem gazowym. Na potrzeby raportu założono sytuację najbardziej niekorzystną pod względem rozprzestrzeniania substancji w powietrzu, tj. że wyloty z emitorów źródeł grzewczych będą zadane (brak wyniesienia gazów odlotowych). W sytuacji zastosowania otworów pionowych, niezadaszonych znacznie poprawią się warunki rozprzestrzeniania substancji w powietrzu. W projektowanych halach nie będą prowadzone operacje i czynności produkcyjne stanowiące źródła emisji gazów i pyłów do powietrza. Część powierzchni hal może być przeznaczona na chłodnie w celu składowania artykułów spożywczych. Zakładanym czynnikiem chłodniczym będzie wówczas woda lodowa.

Analiza przedłożonego raportu i uzupełnienia do niego wraz z obliczeniami rozprzestrzeniania substancji w powietrzu wykazała, że wielkości emisji z ww. źródeł nie będzie powodować przekroczenia wartości odniesienia substancji w powietrzu oraz dopuszczalnych częstości przekroczeń określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87) poza terenem inwestycji oraz, że dotrzymane będą standardy jakości powietrza określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 845). Należy również zauważyć, że oddziaływanie pozostałych przedsięwzięć znajdujących się w sąsiedztwie zawarte jest w tle zanieczyszczeń, które uwzględniane jest w analizie rozprzestrzeniania substancji w powietrzu, gdyż wynika to z referencyjnej metodyki modelowania poziomów substancji w powietrzu.

Z uwagi na założenia przyjęte do analizy, niniejszą decyzją zobowiązano wnioskodawcę do zaprojektowania określonej ilości źródeł energetycznego spalania paliw, określając ich maksymalne moce, a także parametry wylotów spalin (wysokość wylotu). Ponadto określono maksymalną ilość wentylatorów wyciągowych służących do odprowadzania substancji ze stanowisk ładowania akumulatorów, jak i określono parametry wylotu z tych wentylatorów (wysokość wylotu).

Z uwagi na skalę oraz charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na klimat. Przedsięwzięcie będzie przystosowane do zmieniających się warunków klimatycznych i związanych z tym możliwych zdarzeń ekstremalnych. Teren, na którym przewidziano realizację przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie leży na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi powodującymi osuwiska. Uwzględniając przewidywany zakres i technologię prac budowlanych, lokalizację inwestycji oraz przyjęte rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne obiektów i instalacji nie przewiduje się, aby na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia wystąpiły problemy z adaptacją do postępujących zmian klimatu.

W przedstawionej dokumentacji oświadczono, że planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w myśl przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) i 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. poz. 138).

Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.). Najbliższy

obszar Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy w Czerniejewie PLH300049 znajduje się w odległości około 5,4 km.

Sąsiedztwo inwestycji stanowią: pola uprawne, drogi, w tym autostrada A2 z węzłem Września, zabudowa mieszkaniowa oraz usługowo-produkcyjna. Ponadto przy wschodniej i północnej granicy terenu inwestycyjnego przepływa rów melioracyjny wraz z liniowymi zakrzewieniami.

Z przedłożonego raportu oraz inwentaryzacji przyrodniczej opracowanej przez ARDEA Doradztwo Środowiskowe Arkadiusz Kiszka, Wągrowiec wrzesień 2021 r. wynika, że teren inwestycji stanowi pole uprawne oraz użytek porolny usytuowany w południowej części. W wyniku przeprowadzonej wizji nie stwierdzono występowania chronionych siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków roślin. Odnotowano występowanie gatunków towarzyszących uprawom zbożowym, a na terenie porolnym roślinność ruderalną. Ponadto wzdłuż północnej i wschodniej granicy, tj. przy rowie melioracyjnym występuje roślinność okrajkowa, a wśród niej bez czarna, tarnina, głóg jednoszyjkowy - pas ten nie koliduje z planowaną inwestycją. Stwierdzono występowanie pospolitych gatunków owadów, a także trzmieła kamiennika oraz ziemnego objętych ochroną częściową. Trzmiele zasiedlają głównie obszar porolny, który w części zostanie przekształcony. Nie stwierdzono występowania płazów i gadów. Nie odnotowano ptaków lęgowych. W przelocie oraz jako żerujące zaobserwowano trznadłe, skowronki, szpaki, makolągwy, kwiczoły, szczygły, mazurki. Jak zaznaczono w inwentaryzacji przyrodniczej pora roku nie pozwalała na wykrycie wszystkich gatunków i przy ocenie wartości obszaru w znacznej mierze sugerowano się jego potencjałem, a nie rzeczywistym składem gatunkowym. Rów melioracyjny wraz z zakrzewieniami z racji swego połączenia ze zbiornikiem wodnym zlokalizowanym na działce o nr ewid. 66/1 stanowić może lokalny korytarz migracyjny płazów. W związku z powyższym zobowiązano Wnioskodawcę do jego wygrodzenia za pomocą tymczasowych płotków herpetologicznych na czas realizacji prac budowlanych. Ponadto nałożono warunek regularnych kontroli wykopów i uwalniania uwięzionych w nich zwierząt. Realizacja inwestycji nie będzie związana z wycinką drzew i krzewów.

Uwzględniając warunki zawarte w postanowieniu oraz mając na uwadze położenie inwestycji poza obszarami chronionymi, na terenie stanowiącym w przeważającej części użytkowane pole uprawne, nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji na środowisko przyrodnicze, w tym na bioróżnorodność rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedliska, w tym utraty, fragmentacji lub izolacji siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także wpływu na ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku. Inwestycja nie powinna także spowodować nadmiernej eksploatacji lub niewłaściwego wykorzystania zasobów przyrodniczych, czy przyczynić się do rozprzestrzeniania się gatunków obcych. Ze względu na lokalizację inwestycji poza obszarami Natura 2000 nie nastąpi również negatywne oddziaływanie inwestycji na gatunki, siedliska gatunków lub siedliska przyrodnicze będące przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000, integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązanie z innymi obszarami chronionymi.

Jednocześnie wskazuje się, że prace związane z realizacją przedsięwzięcia, niezależnie od terminu ich realizacji, mogą powodować naruszenie zakazów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014, poz. 1408), rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014, poz. 1409) i rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380). Przed przystąpieniem do prac sprzecznych z zakazami określonymi w wyżej cytowanych aktach

prawnych należy uzyskać zezwolenia właściwego organu na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do danego gatunku.

W raporcie przedstawiono opis wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz opis racjonalnego wariantu alternatywnego. Wskazano również, że wariant proponowany przez wnioskodawcę jest jednocześnie wariantem najkorzystniejszym dla środowiska. W dokumentacji oceniono oddziaływanie na środowisko analizowanych wariantów oraz dokonano ich porównania. Wariant proponowany przez wnioskodawcę jest możliwy do realizacji i dla niego zostały określone w niniejszej decyzji warunki realizacji.

Ocena oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, przedstawiona w raporcie, dokonana została w oparciu o szczegółowe informacje i konkretne założenia przyjęte do analiz, w tym położenie planowanych obiektów na terenie inwestycyjnym. Dla określonej w raporcie lokalizacji przedmiotowych obiektów wykazano dochowanie norm jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach. Mając powyższe na uwadze, przy zachowaniu wszelkich ustaleń zawartych w raporcie oraz spełnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia wskazanych w niniejszym postanowieniu, przedmiotowa inwestycja nie będzie powodowała przekroczenia standardów jakości ochrony środowiska.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, nie stwierdzono konieczności ponownego przeprowadzenia oceny jego oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooŚ.

Ponadto, ze względu na lokalizację w dużej odległości od granic państwa oraz zakres oddziaływania inwestycji nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), Burmistrz Miasta i Gminy Września zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów w przedmiotowej sprawie w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia. Przed wydaniem decyzji, w odniesieniu do całości zgromadzonych w toku prowadzonego postępowania materiałów, żadna ze stron nie wniosła uwag i nie zgłosiła wniosków.

Biorąc pod uwagę przeprowadzoną w toku postępowania ocenę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko – zatem analizę i ocenę wpływu inwestycji na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, możliwości oraz sposobów zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, dokonaną w szczególności na podstawie przedłożonej informacji zawartej we wniosku, w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jak również poprzez uzyskanie pozytywnego uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pozytywnych opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole organ stwierdził, 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.

Biorąc powyższe pod uwagę 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
Mateusz Waligóra
Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury

Otrzymują:

1. Panattoni Development Europe Sp. z o.o.
Plac Europejski 1, Warsaw Spire
00-844 Warszawa
repr. Piotr Chojara
ul. Winogrody 137
61-626 Poznań
2. pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. WGA a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
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

URZĄD MIASTA I GMINY

ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września, centrala (61) 640 40 40, sekretariat (61) 640 40 50, fax. (61) 640 40 44
e-mail: wrzesnia@wrzesnia.pl, www.wrzesnia.pl

Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na budowie hal magazynowo-produkcyjno-usługowych wraz z infrastrukturą oraz zapleciami socjalno-biuroowymi przewidzianych do realizacji na działkach o nr geod. 62/1, 62/2, 65/16, 65/20, 65/22, 65/23, obręb Chocicza Wielka.

Charakterystyka przedsięwzięcia została sporządzona na podstawie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a także raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzonego w kwietniu 2022 r. przez Jacka Masternaka oraz Michała Masternaka.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie hal magazynowo-produkcyjno-usługowych wraz z infrastrukturą oraz zapleciami socjalno-biuroowymi na działkach geodezyjnych nr 62/1, 62/2, 65/16, 65/20, 65/22, 65/23 obręb Chocicza Wielka. Z projektu zagospodarowania terenu załączonego do raportu wynika, iż obecnie przewiduje się budowę trzech hal (wcześniej planowano budowę dwóch hal). Planowane jest wykonanie inwestycji etapami. W ramach inwestycji powstaną drogi wewnętrzne, place utwardzone, parkingi, budynek wartowni, zbiornik p.poż., pompownia, zbiornik retencyjny, a także sieci zewnętrzne i instalacje: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa i elektroenergetyczna. Dodatkowo zakłada się montaż stacji gazowej średniego ciśnienia, montaż zbiorników na gaz LNG, LPG, CNG o łącznej pojemności ok. 99 m³. W przyszłości wnioskodawca zakłada również montaż na dachu hal paneli fotowoltaicznych (dyspozycyjna powierzchnia dachu ok. 7,01 ha, dla mocy do 0,1 MW). Łączna długość dróg wewnętrznych, które powstaną w ramach inwestycji wyniesie ok. 4590 m. Przewiduje się ok. 292 miejsca parkingowe – liczba miejsc postojowych zgodnie z zapisami miejscowego planu (o powierzchni ok. 6270 m²). Łączna powierzchnia przeznaczona pod planowane przedsięwzięcie wyniesie ok. 13,75 ha, w tym: zabudowa dla wszystkich etapów wraz z zabudową techniczną wyniesie ok. 7,33 ha, powierzchnia terenów utwardzonych (parkingów, dróg, placów manewrowych, chodników i pozostałych utwardzeń) wyniesie ok. 3,82 ha, powierzchnia zbiornika retencyjnego to ok. 0,18 ha, natomiast powierzchnia biologicznie czynna wyniesie ok. 2,42 ha. Praca odbywać się będzie w systemie 3 zmianowym 365 dni w roku. Przewidywana wielkość zatrudnienia to ok. 210 pracowników.

Na terenie inwestycji nie jest planowane prowadzenie działalności produkcyjnej. Ewentualnie zakłada się prowadzenie produkcji lekkiej czyli prac montażu bezpośredniego. Jest to jednak specyficzny zakres produkcji, czego przykładem jest montaż gotowego produktu z dostarczonych podzespołów np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itp. Będą to prace ręczne lub półautomatyczne. Jednocześnie zakres omawianej produkcji nie jest wymieniony w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W omawianych halach mogą się także odbywać prace dodatkowe dotyczące np. etykietowania, przepakowywanie itp.). Hale, w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego klienta, zostaną wówczas podzielone na niezależne części dostosowane do potrzeb kontrahenta. Ostateczny podział dokonany będzie po wynajęciu całych powierzchni hal. Prowadzone będą działania kompletacji, przeładunku, obsługi logistycznej, usługi dodatkowe (VAS – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie, foliowanie, belowanie) oraz spedycji i dystrybucji towarów. Prace dodatkowe wykonywane będą ręcznie przez pracowników lub za pomocą maszyn/urządzeń zasilanych prądem. Na terenie hal mogą być również prowadzone działalności związane m.in. z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną oraz usługami dodatkowymi. Będzie istniała też możliwość świadczenia usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Przewiduje się możliwość wynajęcia fragmentu hali najemcy dystrybuującemu artykuły farmaceutyczne. Z uwagi na różnorodny charakter poszczególnych najemców istnieje możliwość zlokalizowania w halach chłodni i mroźni do przechowywania farmaceutyków lub innych towarów. Jednak będą to elementy przenośne –

domowe urządzenia AGD - nie wpływające na warunki techniczne samej hali magazynowej. Część hal może być również przeznaczona jako chłodnie pod magazynowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa co będzie wiązało się z eksploatacją urządzeń chłodniczych powszechnie stosowanych przy tego rodzaju inwestycjach.

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,
- 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 podst. ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody,
- przedsięwzięcie nie stwarza możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z up. Burmistrza

Mateusz Waligóra

Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury