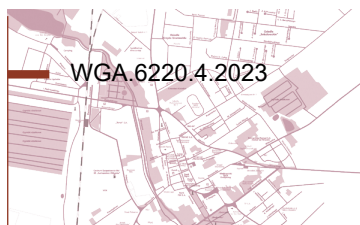


Września, dnia 12 sierpnia 2025 r.

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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), w związku z §3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 lit. b i lit. d, 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 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.)

orzeka

określić środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hal magazynowo-dystrybucyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianych do realizacji na działkach o nr geod. 32, 35/4, 38/1, 39/6, 39/20, 41/2, 41/10, 42, 43/1, 44/1, 45/3, 45/5, 46/5, 129/2 w m. Chocicza Mała oraz określa następujące warunki i wymagania dotyczące realizacji przedsięwzięcia:

I. Określam środowiskowe uwarunkowania dla planowanego przedsięwzięcia:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie hal magazynowo-dystrybucyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianych do realizacji na działkach o nr geod. 32, 35/4, 38/1, 39/6, 39/20, 41/2, 41/10, 42, 43/1, 44/1, 45/3, 45/5, 46/5, 129/2 w m. Chocicza Mała.

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:

1. Zaprojektować 2 hale magazynowo-dystrybucyjne o łącznej powierzchni zabudowy do 15,10 ha.
2. W etapie I realizacji przedsięwzięcia na terenie inwestycji wybudować ekrany akustyczne, pochłaniające, szczelne dla fali akustycznej, o wysokości nie mniejszej niż 3,5 m wykonane w technologii zapewniającej izolacyjność ekranów nie mniejszą niż 20 dB i pochłanianie dźwięku nie mniejsze niż 7 dB, o współrzędnych skrajnych krawędzi segmentów określonych w poniższym zestawieniu:

Numer projektowanego ekranu	Oznaczenie segmentu ekranu	Współrzędne skrajnych krawędzi ekranu w układzie współrzędnych 1992 (EPSG:2180)	
		(Y geoportal.gov.pl)	(X geoportal.gov.pl)
E001	Początek	397893	493636
	Koniec	397890	493397
E002	Początek	397889	493355
	Koniec	397885	493030
E003_I	Początek	397761	493656
	Koniec	397761	493644
E004	Początek	397760	493567
	Koniec	397760	493544
E005	Początek	397758	493398
	Koniec	397758	493386
E006	Początek	397757	493364
	Koniec	397757	493341
E007	Początek	397755	493195
	Koniec	397755	493172
E008	Początek	397753	493026
	Koniec	397753	493014
E009	Początek	397969	493063
	Zagięcie	397969	493011
	Koniec	397921	493011

3. Na etapie II realizacji inwestycji zachować niezmienione w stosunku do etapu I parametry oraz lokalizację ekranów akustycznych E002, E004, E005, E006, E007, E008, E009.
4. W fazie realizacji etapu II zdemontować ekran E003_I po uprzednim trwałym wyłączeniu z pracy punktowych źródeł hałasu zlokalizowanych w otoczeniu/wzdłuż tej przegrody, których hałas jest ekranowany przez ww. zabezpieczenie akustyczne.
5. Podczas realizacji etapu II rozbudować powstały w etapie I inwestycji ekran akustyczny E001, poprzez zwiększenie jego długości, przy zachowaniu tożsamy

parametrów akustycznych, jak w etapie I. Po rozbudowie zachować współrzędne skrajnych krawędzi segmentów ekranu zgodnie z poniższym zestawieniem:

Numer projektowanego ekranu	Oznaczenie segmentu ekranu	Współrzędne skrajnych krawędzi ekranu w układzie współrzędnych 1992 (EPSG:2180)	
		(Y geoportal.gov.pl)	(X geoportal.gov.pl)
E001	Początek	397894	493712
	Koniec	397890	493397

6. W fazie realizacji etapu II zamontować ekran E003 przed uruchomieniem punktowych źródeł hałasu zlokalizowanych w otoczeniu/wzdłuż tej przegrody, jako pochłaniający, szczelny dla fali akustycznej, o wysokości nie mniejszej niż 3,5 m, wykonany w technologii zapewniającej izolacyjność nie mniejszą niż 20 dB i pochłanianie dźwięku nie mniejsze niż 7 dB, o współrzędnych skrajnych krawędzi segmentów określonych w poniższym zestawieniu:

Numer projektowanego ekranu	Oznaczenie segmentu ekranu	Współrzędne skrajnych krawędzi ekranu w układzie współrzędnych 1992 (EPSG:2180)	
		(Y geoportal.gov.pl)	(X geoportal.gov.pl)
E003	Początek	397762	493724
	Koniec	397762	493712

7. Do celów grzewczych na terenie zakładu zainstalować urządzenia zasilane paliwem gazowym, w liczbie nie większej niż:
- 1) na etapie I realizacji inwestycji:
 - a) 208 urządzeń gazowych o mocy do 60 kW każde, wyposażonych w indywidualne pionowe emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 15,7 m n.p.t.,
 - b) 45 urządzeń gazowych o mocy do 110 kW każde, wyposażonych w indywidualne pionowe emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 15,7 m n.p.t.,
 - c) 10 kotłów o mocy do 90 kW każdy, wyposażonych w indywidualne pionowe emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 15,7 m n.p.t.,
 - d) 1 kocioł o mocy do 300 kW wyposażony w pionowy emitor z wylotem umieszczonym na wysokości minimum 15,7 m n.p.t.,
 - e) 1 kocioł o mocy do 150 kW wyposażony w pionowy emitor z wylotem umieszczonym na wysokości minimum 15,7 m n.p.t.,
 - f) 16 centrali wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej do 75 dB każda, z nagrzewnicami o mocy do 60 kW każda, wyposażonych w indywidualne emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 16,2 m n.p.t.,
 - g) 10 centrali wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każda, z nagrzewnicami o mocy do 60 kW każda, wyposażonych w indywidualne emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 16,2 m n.p.t.,
 - h) 15 urządzeń wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każde, z nagrzewnicami o mocy do 200 kW każda, wyposażonych w indywidualne emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 16,2 m n.p.t.
 - 2) na etapie II realizacji inwestycji:
 - a) 26 urządzeń gazowych o mocy do 60 kW każde, wyposażonych w indywidualne pionowe emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 15,7 m n.p.t.,

- b) 5 urządzeń gazowych o mocy do 110 kW każde, wyposażonych w indywidualne pionowe emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 15,7 m n.p.t.,
 - c) 2 centrale wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej do 75 dB każda, z nagrzewnicami o mocy do 60 kW każda, wyposażone w indywidualne emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 16,2 m n.p.t.,
 - d) 5 centrali wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każda, z nagrzewnicami o mocy do 60 kW każda, wyposażonych w indywidualne emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 16,2 m n.p.t.,
 - e) 1 urządzenie wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej do 80 dB, z nagrzewnicą o mocy do 200 kW, wyposażone w indywidualny emitor z wylotem umieszczonym na wysokości minimum 16,2 m n.p.t.
8. Na terenie zakładu zainstalować, oprócz wskazanych w pkt. 7, następujące urządzenia będące źródłami hałasu w liczbie i o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż w poniższym zestawieniu:
- 1) na etapie I realizacji inwestycji:
 - a) 116 urządzeń do wytwarzania chłodu lub ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 91 dB każde,
 - b) 54 wentylatory dachowe wyciągowe o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 70 dB każdy,
 - c) 25 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 70 dB każde,
 - d) 25 urządzeń do wytwarzania chłodu lub ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 88 dB każde,
 - e) 8 urządzeń do wytwarzania chłodu lub ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 85 dB każde,
 - f) 37 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 65 dB każdy,
 - g) 21 wentylatorów dachowych wyciągowych EX o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 70 dB każdy,
 - h) 28 wentylatorów ściennych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 70 dB każdy,
 - i) 1 urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 65 dB,
 - j) 3 urządzenia wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 60 dB każde,
 - k) 4 pompy Diesel pompowni ppoż. o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 115 dB każda i uruchamiać je w sytuacjach awaryjnych oraz podczas okresowego sprawdzenia działania,
 - l) 12 agregatów wody lodowej, o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 98 dB każdy, wyposażonych w środki obniżające poziom mocy akustycznej każdego agregatu wody lodowej do 80 dB.
 - m) 2 agregaty prądotwórcze o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 97 dB każdy i uruchamiać je w sytuacjach awaryjnych oraz podczas okresowego sprawdzenia działania,
 - n) 30 urządzeń do wytwarzania chłodu lub ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 89 dB każde.
 - 2) na etapie II realizacji inwestycji:
 - a) 8 urządzeń do wytwarzania chłodu lub ciepła, o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 91 dB każde.

- b) 8 wentylatorów dachowych wyciągowych, o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 70 dB każdy.
 - c) 17 urządzeń chłodniczych, o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 70 dB każde.
 - d) 2 urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 88 dB każde.
 - e) 9 wentylatorów dachowych wyciągowych, o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 65 dB każdy.
 - f) 15 wentylatorów dachowych wyciągowych EX, o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 70 dB każdy.
 - g) 2 urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 89 dB.
9. Urządzenia konserwować zgodnie z zaleceniami producenta.
 10. Wodę na potrzeby przedsięwzięcia zapewnić z sieci wodociągowej.
 11. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych gromadzić w dwóch szczelnych układach retencji rurowych połączonych z prefabrykowanymi zbiornikami podziemnymi o pojemności minimum 3290 m³ i 3020 m³. Następnie wody te, po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i osadnikach, odprowadzać, do rowu WR-10, na warunkach uzgodnionych z gestorem rowu. Nadmiar wód należy retencjonować na terenie inwestycji (bez szkód dla terenów sąsiednich).
 12. Dla pojazdów ciężarowych i autobusów pracowniczych wjazd i wyjazd z terenu inwestycji prowadzić przez bramę zlokalizowaną od strony wschodniej terenu inwestycji.
 13. Dla samochodów osobowych wjazd i wyjazd z terenu inwestycji prowadzić przez bramę zlokalizowaną od strony północnej terenu inwestycji.
 14. Na etapie realizacji inwestycji prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. od godziny 6:00 do 22:00, za wyjątkiem prac, które ze względów technologicznych muszą się odbywać w trybie ciągłym, z zapewnieniem standardów akustycznych w środowisku.
 15. Przed rozpoczęciem prac teren inwestycji skontrolować pod kątem występowania gatunków chronionych, w tym gniazd ptasich.
 16. Różę polną *Rosa agrestis* przesadzić w miejsce o odpowiednich dla tego gatunku warunkach do wzrostu.
 17. Na etapie prowadzenia prac ziemnych minimum raz dziennie przed rozpoczęciem prac 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.
 18. Miejsca składowania materiałów budowlanych i postoju ciężkiego sprzętu wyznaczyć poza obrysem rzutu koron drzew.
 19. Wycinkę drzew i krzewów wykonać od 1 września do końca lutego.
 20. Z zastrzeżeniem pkt. 16 przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze, w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm, w stosunku, 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 100 cm do 200 cm, 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 200 cm do 300 cm, 1:4 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 300 cm do 400 cm, w stosunku 1:5 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 400 cm oraz nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia usuwanych krzewów i powierzchnia rzutu

- koron drzew o obwodzie do 20 cm włącznie. Do nasadzeń nie wykorzystywać roślin gatunków obcych. Obwód drzew należy mierzyć na wysokości 130 cm.
21. Do nasadzeń zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres minimum 3 lat.
 22. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń minimalizujących, w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania ich żywotności, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować, i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
 23. Likwidację rowu melioracyjnego wraz z zagłębieniem terenu na działce o nr ewid. 38/1 obręb Chocicza Mała wykonać po zakończeniu okresu rozrodczego płazów i przed rozpoczęciem ich zimowania, tj. w okresie wrzesień – październik. Dokładny termin przeprowadzenia prac winien zostać ustalany indywidualnie przez nadzór przyrodniczy, na podstawie obserwacji w terenie oraz warunków temperaturowych. Prace należy rozpocząć w momencie, kiedy w rowie i zagłębieniu pozostała niewielka liczba larw lub w przypadku ich całkowitego braku, jednak zanim płazy przystąpią do zimowania.
 24. W przypadku braku możliwości wykonania powyższych prac w okresie wrzesień – październik, dopuszcza się likwidację rowu wraz z zagłębieniem na przełomie zimy i wiosny. Wówczas należy szczelnie ogrodzić tymczasowymi płótkami herpetologicznymi rów i przedmiotowe zagłębienie pod koniec zimy, po ustąpieniu pokrywy śnieżnej i przed rozpoczęciem aktywności płazów. Likwidację wstrzymać do momentu ocieplenia, tak by zimujące płazy się uaktywniły. Osobniki przebywające w rowie i zagłębieniu po wybudzeniu się, odłowić i przenieść do alternatywnych siedlisk.
 25. Przed rozpoczęciem prac i na czas realizacji inwestycji wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu inwestycji od strony istniejącego na działce o nr ewid. 38/4 obręb Chocicza Mała rowu melioracyjnego, zamontować płotki herpetologiczne wykonane z geowłókniny, wkopane minimum 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 przeciwnie do terenu robót. Zakończenia płótków wykonać w kształcie litery „u”.
 26. Wszystkie elementy odwodnienia mogące stanowić pułapki dla drobnych zwierząt wykonać w sposób zapewniający możliwość wydostania się z nich zwierząt lub zapewniający szczelność instalacji.
 27. Na etapie realizacji przedsięwzięcia prowadzić nadzór przyrodniczy, który powinien obejmować: kontrolę realizacji warunków określonych w punktach: 15, 16, 17, 23, 24, 25, 26; kontrolę terenu przed rozpoczęciem poszczególnych etapów prac pod kątem występowania gatunków chronionych, identyfikację zagrożeń dla tych gatunków w wyniku realizacji planowanych prac, podejmowanie na bieżąco działań zapobiegających tym zagrożeniom poprzez modyfikację sposobu prowadzenia prac, dostosowanie terminów prowadzenia prac, przenoszenia gatunków chronionych, lokalizacji ogrodzeń herpetologicznych.
 28. W terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od daty zrealizowania etapu I inwestycji i odrębnie etapu II 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 raporcie wyznaczono poziomy hałas. 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 Wrzesińskiemu, 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 zrealizowania etapu I inwestycji i odrębnie etapu II.
29. Plac budowy 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.
 30. 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, a następnie w miarę potrzeby przekazywać podmiotowi uprawnionemu do gospodarowania odpadami.
 31. Do prac budowlanych należy dopuszczać tylko sprzęt sprawny technicznie – bez wycieków paliw i innych płynów eksploatacyjnych.
 32. W trakcie prac należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia wody i gruntu, neutralizując ewentualne zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.
 33. Tankowanie pojazdów i maszyn, a także ich serwis mogący spowodować zanieczyszczenie wody i gruntu należy wykonywać w miejscach o utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni, wyposażonych w odpowiednie sorbenty, w odległości minimum 25 m od rowów melioracyjnych, terenów podmokłych, zbiornika wodnego i zawadzionych wykopów.
 34. W przypadku zanieczyszczenia gruntu substancjami niebezpiecznymi dla środowiska gruntowo-wodnego grunt ten należy niezwłocznie wybrać i przekazać upoważnionemu do neutralizacji podmiotowi.
 35. W odległości mniejszej niż 100 m od zbiorników wodnych i terenów podmokłych brzegi wykopów (otwartych dłużej niż dzień) należy wyprofilować w sposób umożliwiający swobodne wydostanie się z nich płazów, gadów i drobnych ssaków lub otaczać tymczasowymi ogrodzeniami herpetologicznymi (które po zakończeniu budowy należy niezwłocznie usunąć) zapobiegającymi wpadaniu tych zwierząt do wykopów (w okresie wiosenno-letnim).
 36. W przypadku zasypywania zbiornika wodnego i terenów podmokłych w okresie wiosenno-letnim należy przed 1 marca ogrodzić je tymczasowym ogrodzeniem herpetologicznym, zapobiegając przedostawaniu się do niego płazów i gadów.
 37. Likwidację zbiornika wodnego i terenów podmokłych należy prowadzić pod nadzorem herpetologicznym, w przypadku stwierdzenia obecności płazów i gadów w tych obiektach podczas prac likwidacyjnych należy je odłowić i przenieść poza teren prac budowlanych.
 38. Ścieki bytowe i przemysłowe powstające na etapie eksploatacji inwestycji należy odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej (zgodnie z obowiązującym prawem),

ewentualnie gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (a następnie wywozić do oczyszczalni ścieków).

39. Należy zapewnić odpowiednie podczyszczenie wód opadowych i roztopowych z parkingów, dróg wewnętrznych i placów manewrowych w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika – odprowadzane wody powinny zawierać nie więcej niż 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych i nie więcej niż 100 mg/l zawiesiny ogólnej.
40. Należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie osadników i separatorów substancji ropopochodnych, m. in. poprzez regularne przeglądy eksploatacyjne i usuwanie zgromadzonych zanieczyszczeń, odpady z osadników i separatorów należy przekazywać podmiotowi uprawnionemu do ich unieszkodliwienia.
41. Należy zachować ciągłość systemów melioracyjnych (o zasięgu wykraczającym poza granice terenu, którego inwestor jest właścicielem/dzierżawcą), w przypadku ich przebudowy/uszkodzenia.
42. 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.
43. 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:

Uzasadnienie

W dniu 27.01.2023 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hal magazynowo-dystrybucyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianych do realizacji na działkach o nr geod. 32, 35/4, 38/1, 39/6, 39/20, 41/2, 41/10, 42, 43/1, 44/1, 45/3, 45/5, 46/5, 129/2 w m. Chocicza Mała.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej k.i.p. sporządzonej w dniu 25.01.2023 r. przez zespół pod kierownictwem Darii Łukasik należało stwierdzić, że wnioskowana inwestycja zgodnie z §3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 lit. b i lit. d oraz 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 ooś 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 ooś 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. 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 ooś 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 w części: miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/403/2014 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 10 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3577), miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chocicza Mała – „Chocicza Mała II” zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/254/2021 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 16 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 7075), miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chocicza Mała – „Chocicza Mała I” zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/351/2022 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 8106).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w opinii nr WOO-IV.4220.236.2023.DG.1 z dnia 8.03.2023 r. stwierdził, że istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni

w piśmie nr ON.NS.9011.2.6.2023 z dnia 6.03.2023 r. uznał, że przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole w opinii nr PO.ZZŚ.3.4901.50.2023.PP.2 z dnia 19.04.2023 r. stwierdził, że istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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 Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu, a także biorąc pod uwagę dokumenty zebrane w toku prowadzonego postępowania, Burmistrz Miasta i Gminy Września w dniu 13.06.2023 r. wydał postanowienie, w którym stwierdził obowiązek przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 63 ust. 5 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 w dniu 13.06.2023 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 28.09.2023 r. wnioskodawca przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzony w dniu 26.09.2023 r. przez Darię Łukasik, Katarzynę Derbiszewską i Mikołaja Koguta. W związku z powyższym w dniu 12.10.2023 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 o oś. 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 19.10.2023 r. do 20.11.2023 r. Obwieszczenie zostało zamieszczone w biuletynie „Wieści z Ratusza”, na tablicy ogłoszeń Sołectwa Chocicza Mała, a także 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, 2 i 4 oraz ust. 2 ustawy o oś wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni o wydanie opinii przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w postanowieniu nr WOO-I.4221.227.2023.RŁ.5 z dnia 13.05.2024 r. uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni w opinii nr ON-NS.9011.3.5.2023 z dnia 15.11.2023 r. pozytywnie zaopiniował warunki realizacji inwestycji. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole postanowieniem nr PO.ZZŚ.3.4900.6.2023.PP.3 z dnia 05.02.2024 r. uzgodnił warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia

W dniu 03.09.2024 r. Inwestor przedstawił aneks II do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko stanowiący uzupełnienie i weryfikację założeń dotyczących oddziaływania akustycznego inwestycji, na przewidywanym 1 etapie realizacji. W związku

z powyższym tut. Organ ponownie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni o wydanie opinii przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w postanowieniu nr WOO-I.4221.282.2024.BM.4 z dnia 25.03.2025 r., sprostowanym postanowieniem nr WOO-I.4221.282.2024.BM.5 z dnia 29.04.2025 r. uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni pismem nr ON-NS.9011.3.5.2023 z dnia 10.10.2024 oraz pismem nr ON-NS.9011.3.5.2023 z dnia 29.01.2025 r. podtrzymał stanowisko wyrażone w opinii nr ON-NS.9011.3.5.2023 z dnia 15.11.2023 r. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole pismem nr PO.ZZŚ.3.4900.6.2023.PP.4 z dnia 03.10.2024 r. oraz pismem nr PO.ZZŚ.3.4900.6.2023.PP.5 z dnia 17.02.2025 r. podtrzymał stanowisko wyrażone w postanowieniu nr PO.ZZŚ.3.4900.6.2023.PP.3 z dnia 05.02.2024 r.

Z dniem 13 września 2023 r. weszło w życie rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. (Dz. U. poz. 1724) zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, którego § 2 stanowi, że do przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 i 58 rozporządzenia zmienianego w § 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem jego wejścia w życie, w przypadku których przed dniem wejścia w życie tego rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie wydania decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust.1 oraz art. 72 ust.1-1b 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, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Jak wynika z dokumentacji, przedsięwzięcie będzie polegało na budowie hal magazynowo-dystrybucyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Realizowane będzie na działkach ewidencyjnych nr 32, 35/4, 38/1, 39/6, 39/20, 41/2, 41/10, 42, 43/1, 44/1, 45/3, 45/5, 46/5, 129/2 obręb Chocicza Mała, gmina Września, powiat wrzesiński.

Działki ewidencyjne o nr 39/20, 41/10 oraz 46/5 zlokalizowane we wschodniej części terenu inwestycji, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/403/2014 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 10 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3577) zakwalifikowane zostały jako tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone symbolem PU. Część terenu inwestycji zlokalizowana na działkach ewidencyjnych o nr 41/2, 42, 43/1, 44/1, 45/3, 45/5 oraz 129/2, objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chocicza Mała – „Chocicza Mała II” zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/254/2021 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 16 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 7075), zakwalifikowane zostały jako tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem P/U. Północna część terenu inwestycji, zlokalizowana na działkach ewidencyjnych o nr 32, 35/4, 38/1 oraz 39/6 objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chocicza Mała – „Chocicza Mała I” zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/351/2022 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 8106) zakwalifikowane zostały jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolem P/U.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się budowę: 2 hal magazynowo-dystrybucyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni zabudowy ok. 15,10 ha, terenów utwardzonych o powierzchni ok. 11,55 ha w skład, których wejdą drogi wewnętrzne,

chodniki, parkingi, place manewrowe i doki, 2 zbiorników wody ppoż. i pompowni, agregatów prądotwórczych, naziemnych zbiorników na gaz LPG/LNG/CNG (w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci), a także kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i sieci gazowej, elektrycznej i teletechnicznej. Zaplanowano również tereny zieleni o powierzchni ok. 5,18 ha.

Wnioskodawca zakłada realizację inwestycji etapowo. Etap I obejmie działki ewidencyjne nr: 32, 38/1, 39/6, 39/20, 41/10, 41/2, 42, 43/1, 44/1, 45/3, 45/5, 46/5, 129/2 obręb Chocicza Mała, o łącznej powierzchni działek ok. 30,22 ha. Dla etapu I wskazano następujące parametry: realizacja zabudowy (w tym planowanych do realizacji w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia hal – zlokalizowanej w południowej części terenu hali C i w części północnej hali B) o łącznej powierzchni ok. 13,60 ha oraz terenów utwardzonych o powierzchni ok. 11,10 ha. Etap II – będzie polegał na przebudowie i rozbudowie hali B oraz infrastruktury towarzyszącej, zrealizowanych w etapie I. W wyniku realizacji etapu II, obszar inwestycji obejmie działki ewidencyjne nr: 32, 35/4, 38/1, 39/6, 39/20, 41/2, 41/10, 42, 43/1, 44/1, 45/3, 45/5, 46/5, 129/2 obręb Chocicza Mała, o łącznej powierzchni działek ok. 31,83 ha. Powierzchnia zabudowy zwiększy się o ok. 1,50 ha, a powierzchnia utwardzeń o ok. 0,45 ha.

Hale wykonane będą w konstrukcji słupowo-ramowej ze ścianami osłonowymi z płyt warstwowych. Wewnątrz każdej hali wydzielone zostaną między innymi powierzchnie magazynowo-logistyczne, biura, pomieszczenia techniczne (np. kotłownie), pomieszczenia socjalne, obszar ładowania wózków widłowych. Hale od strony zachodniej i wschodniej wyposażone będą w doki rozładunkowe/załadunkowe dla pojazdów ciężarowych. W halach przewiduje się przyjmowanie dostaw, magazynowanie, sortowanie, przepakowywanie i dystrybucję do indywidualnych klientów (sklepy, hurtownie, osoby prywatne) produktów w kategoriach takich jak dom i ogród, meble, artykuły sportowe i inne. W projektowanych halach nie przewiduje się dostaw i magazynowania substancji niebezpiecznych.

W raporcie i złożonym do niego aneksie dokonano oceny wpływu przedsięwzięcia na stan jakości powietrza. Źródłami zorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza w stanie docelowym będą urządzenia energetycznego spalania paliw gazowych (kotły, urządzenia gazowe i nagrzewnice, o określonej maksymalnej wydajności cieplnej) oraz ładowanie akumulatorów wózków widłowych. W aneksie do raportu z dnia 27.08.2024 r. wnioskodawca uszczegółowił, iż przedsięwzięcie realizowane będzie w 2 etapach, a w analizach uwzględniono łączną docelową liczbę i moc urządzeń energetycznego spalania gazu. Dla planowanej inwestycji zakłada się ogrzewanie gazem ziemnym. Niemniej jednak, w przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji zainstalowane zostaną naziemne zbiorniki na gaz wraz z wyposażeniem o łącznej pojemności do ok. 107,2 m³ (do ok. 50 Mg), w technologii LPG, LNG lub CNG. Napełnianie zbiorników paliw odbywać się będzie przez cysterny samochodowe za pomocą hermetycznego złącza. Wewnątrz każdej hali magazynowo-dystrybucyjnej przewidziano strefę stanowisk do ładowania wózków akumulatorowych. Strefa ta będzie wydzielona i wyposażona w odciągi miejscowe. W stanie docelowym występować będzie również emisja niezorganizowana zanieczyszczeń do powietrza, związana z całodobowym ruchem pojazdów ciężarowych, osobowych i autobusów obsługujących przedmiotowe przedsięwzięcie.

Na terenie zakładu znajdować się będą również agregaty prądotwórcze oraz pompy ppoż., które będą urządzeniami awaryjnymi, wykorzystywanymi wyłącznie w przypadku wystąpienia sytuacji pożaru i braku dostawy energii elektrycznej. W normalnych warunkach funkcjonowania przedsięwzięcia instalacje te nie będą wykorzystywane za wyjątkiem okresowego sprawdzania stanu technicznego silników.

Z przeprowadzonych obliczeń rozprzestrzeniania substancji w powietrzu wynika, iż wielkości emisji z ww. źródeł, poza terenem, do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny, po rozbudowie zakładu nie będą 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. nr 16, poz. 87), a także, że będą dotrzymane standardy jakości powietrza określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845), a w związku z tym spełnione będą wymagania w zakresie ochrony powietrza określone w przepisach prawa. Oddziaływanie innych zakładów i przedsięwzięć znajdujących się w sąsiedztwie zostało natomiast ocenione poprzez uwzględnienie w przedstawionych obliczeniach aktualnego stanu jakości powietrza, co jest zgodne z obowiązującą referencyjną metodyką modelowania poziomów substancji w powietrzu. Ze względu na fakt, iż w odległości mniejszej niż 10 h od emitorów w zespole znajdują się budynki mieszkalne, w przedmiotowej dokumentacji wykonano dodatkowe obliczenia na poszczególnych wysokościach, aby sprawdzić, czy budynki te nie będą narażone na przekroczenia wartości odniesienia substancji w powietrzu oraz nie będą narażone na przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu. Z przedstawionych obliczeń wynika, iż budynki nie będą narażone na przekroczenia, o których mowa powyżej.

Z uwagi na założenia przyjęte w analizie, parametry planowanych do zainstalowania źródeł spalania paliw oraz parametry emitorów odprowadzających z nich zanieczyszczenia do powietrza określono w warunku niniejszej decyzji odrębnie dla realizacji etapu I przedsięwzięcia i etapu II. Dotrzymanie nałożonego na wnioskodawcę w niniejszej decyzji warunku zapewni spełnienie wymogów w zakresie ochrony powietrza określonych w przepisach prawa.

Ponadto dla inwestycji zakłada się możliwość zastosowania rozwiązań ekologicznych w postaci pomp ciepła i paneli fotowoltaicznych na dachu. Realizacja takiej instalacji będzie zależna od docelowych najemców hali, uwarunkowań planistycznych (warunków mpzp), a także od warunków ekonomicznych. Panele fotowoltaiczne będą dostarczały energię elektryczną na potrzeby działalności inwestycji w tym do zasilania pomp ciepła. Pompy ciepła mogą być natomiast wykorzystywane do ogrzewania budynku, wody użytkowej oraz do chłodzenia pomieszczeń w czasie upałów, co wpłynęłoby na zmniejszenie lub eliminację zapotrzebowania inwestycji na gaz ziemny.

Najbliższe tereny podlegające ochronie przed hałasem, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112), znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji, w kierunku zachodnim, i stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr 119/1, 119/2, 119/4, 120/1, 121/4, 121/5, 127/1, 129/4, obręb Chocicza Mała oraz tereny zabudowy zagrodowej na działkach nr 120/2, 121/16, 129/3, 127/4, 123, 119/5 obręb Chocicza Mała. Teren znajdujący się na zachód od planowanego przedsięwzięcia można zaliczyć do terenów zabudowy zagrodowej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z przewagą udziału zabudowy zagrodowej. Dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego terenu. Zgodnie z powyższym w dokumentacji na granicy terenów chronionych akustycznie przyjęto dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla zabudowy zagrodowej, tj. 55 dB w przedziale czasu odniesienia równego 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących i 45 dB w przedziale czasu odniesienia równego 1 najmniej korzystnej godzinie nocy, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W uzupełnieniu do raportu z dnia 27 sierpnia 2024 r. wnioskodawca potwierdził

potrzebę etapowej realizacji inwestycji. W związku z powyższym, w przedłożonej dokumentacji przedstawiono odrębną analizę akustyczną dla etapu I oraz analizę akustyczną dla całego przedsięwzięcia, tj. po realizacji etapu II.

Na etapie realizacji inwestycji będzie miała miejsce okresowa emisja hałasu, której źródłem będą głównie maszyny i urządzenia budowlane. W raporcie zapewniono, że prace budowlane będą prowadzone generalnie w porze dziennej, w godzinach od 6:00 do 22:00, za wyjątkiem prac, które ze względów technologicznych nie pozwalają na przerwę i muszą się odbywać w trybie ciągłym. Zostało to również uwzględnione w warunkach realizacji inwestycji.

Na etapie eksploatacji głównymi źródłami emisji hałasu na terenie zakładu po realizacji etapu II będą wentylatory dachowe i ściennie, centrale wentylacyjne, urządzenia chłodnicze, urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, urządzenia wentylacyjne, agregaty wody lodowej. Analizowany zakład będzie pracować w sposób ciągły, tj. 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu. W analizie akustycznej przyjęto realizację do 12 szt. agregatów wody lodowej, o poziomie mocy akustycznej do 98 dB każdy, które zostaną wyposażone w środki tłumiące hałas, których zastosowanie obniży poziom mocy akustycznej każdego agregatu wody lodowej do 80 dB. Dodatkowo wskazano, że na terenie zakładu przewiduje się realizację do 12 szt. agregatów wody lodowej o poziomie mocy akustycznej do 98 dB każdy, zlokalizowanych w murowanym pomieszczeniu maszynowni o izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych nie mniejszej niż 45 dB. Wnioskodawca wyjaśnił, że ze względu na umieszczenie urządzeń wewnątrz zamkniętego murowanego pomieszczenia nie będą one stanowiły istotnego źródła hałasu, w związku z czym nie uwzględniono ich w obliczeniach rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku. Ponadto na terenie planowanej inwestycji źródłem hałasu będą 2 agregaty prądotwórcze i 4 pompy Diesel pompowni ppoż. Zaprojektowano 2 budynki pompowni wody ppoż. o izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych minimum 25 dB, każdy wyposażony w 2 pompy Diesel. Agregaty prądotwórcze i pompy Diesel będą uruchamiane tylko w sytuacjach awaryjnych i podczas okresowego sprawdzania działania tych urządzeń. Wnioskodawca dopuszcza także instalację odnawialnych źródeł energii w postaci pomp ciepła i paneli fotowoltaicznych na dachu projektowanych obiektów. Wnioskodawca zakłada, że część ww. źródeł hałasu powstanie już na etapie I realizacji przedsięwzięcia, a na etapie II dojdzie do zwiększenia liczby poszczególnych rodzajów urządzeń emitujących hałas. Mając na uwadze etapową realizację inwestycji, w warunkach niniejszej decyzji dokonano podziału na źródła hałasu, które zostaną zainstalowane na etapie I oraz źródła hałasu, które powstaną dopiero na etapie II.

Źródłem hałasu będą również poruszające się po terenie zakładu samochody osobowe, ciężarowe i autobusy. Projektowane hale wyposażone zostaną w doki rozładunkowe/załadunkowe dla pojazdów ciężarowych. Na terenie inwestycji zlokalizowane będzie ok. 457 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i ok. 113 miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych.

W dokumentacji założono, że natężenie ruchu pojazdów po terenie inwestycji będzie tożsame na etapie I i etapie II inwestycji. W ciągu najniekorzystniejszych 8 godzin pory dnia przewidywany jest wjazd lub wyjazd do 560 pojazdów lekkich, do 408 pojazdów ciężkich i do 16 autobusów, a w ciągu najniekorzystniejszej godziny pory nocy może mieć miejsce wjazd lub wyjazd do 263 pojazdów lekkich, do 20 pojazdów ciężkich i do 2 autobusów.

Wjazd i wyjazd dla pojazdów ciężarowych i autobusów pracowniczych, z terenu inwestycji odbywał się będzie zjazdem od strony wschodniej, z Ronda Solidarności w układzie drogowym na terenie Wrześnińskiej Strefy Aktywności Gospodarczej. Natomiast dla samochodów osobowych przewiduje się wjazd i wyjazd z terenu inwestycji zjazdem zlokalizowanym od północnej strony terenu przedsięwzięcia, z drogi lokalnej

w miejscowości Chocicza Mała. W związku z powyższym nałożono warunek zapewnienia wjazdu i wyjazdu z terenu inwestycji dla pojazdów ciężarowych i autobusów pracowniczych bramą zlokalizowaną od strony wschodniej zakładu, a dla samochodów osobowych bramą zlokalizowaną od strony północnej zakładu. Taka organizacja dojazdu do zakładu zapewnia odsunięcie drogi dojazdowej od terenów podlegających ochronie przed hałasem, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, po stronie zachodniej, a tym samym minimalizację oddziaływania akustycznego na najbliższe tereny chronione.

W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska, w dokumentacji zaproponowano wybudowanie ekranów akustycznych, o wysokości nie mniejszej niż 3,5 m, wykonanych w technologii zapewniającej izolacyjność przegrody nie mniejszą niż 20 dB i pochłanianie dźwięku nie mniejsze niż 7 dB. W dokumentacji przedstawiono poziomy hałasu na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej, w przypadku zaniechania budowy ekranów akustycznych. Wykazano, że w sytuacji rezygnacji z budowy ekranów akustycznych praca zakładu może spowodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej. W związku z powyższym, w celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska i dotrzymania standardów akustycznych wynikających z przepisów prawa, zobowiązano wnioskodawcę do realizacji ekranów akustycznych o parametrach wskazanych w warunkach niniejszej decyzji.

Jak wynika z uzupełnienia do raportu z dnia 9 stycznia 2025 r., ekran E001 z etapu I zostanie rozbudowany na etapie II, poprzez zwiększenie jego długości. Wyjaśniono, że dokładna długość o jaką rozbudowany zostanie ekran możliwa będzie do wskazania dopiero na etapie projektu wykonawczego. W związku z czym pomiędzy etapem I, a etapem II zmianie ulegnie wartość współrzędnych (X, Y w układzie 1992) początku ekranu E001, co odzwierciedlono w warunkach niniejszej decyzji.

W uzupełnieniu do raportu z dnia 27.08.2024 r. określono wartości współrzędnych (X, Y w układzie 1992) ekranów akustycznych projektowanych w ramach realizacji inwestycji, odrębnie dla etapu I i etapu II. Na podstawie dokumentacji i ogólnodostępnych danych mapowych ustalono, że ekran E003 z etapu II zlokalizowany zostanie w innym miejscu i nie będzie stanowił przedłużenia ekranu E003 z etapu I, tylko odrębną przegrodę. W związku z powyższym zwrócono się do wnioskodawcy o wyjaśnienie, czy ekran akustyczny E003 z etapu I zostanie zlikwidowany na etapie II i zastąpiony nowym ekranem w innym miejscu oraz zasugerowano, aby w przypadku potraktowania ekranów jako odrębnych przegród nadać im inne oznaczenia pozwalające na ich odróżnienie. W uzupełnieniu do raportu z dnia 9 stycznia 2025 r. wnioskodawca wyjaśnił, że ekran E003 w etapie I oraz ekran E003 w etapie II stanowią dwa odrębne ekrany. W celu odzwierciedlenia tego założenia, przyjęto zmianę nazewnictwa ekranu E003 z etapu I na E003_I oraz pozostawienie nazwy ekranu E003 dla etapu II. Wnioskodawca przewiduje, że w fazie realizacji etapu II, w ramach przebudowy i rozbudowy hali B, ekran E003_I, zostanie zdemontowany, w momencie, gdy źródła hałasu w sąsiedztwie tego ekranu zostaną wyłączone. Mając powyższe na uwadze w warunkach niniejszej decyzji, na etapie II nie uwzględniono ekranu E003_I, gdyż nie będzie on istniał podczas eksploatacji etapu II. Ekran ten zostanie zastąpiony przegrodą E003 zamontowaną na etapie realizacji etapu II, przed rozruchem emitorów przewidzianych, na zaprojektowanej do rozbudowy północnej części hali B. Ze względu na analogiczne parametry akustyczne przewidzianych ekranów E003_I i E003, jeśli zajdą do tego odpowiednie warunki organizacyjne i technologiczne, przewiduje się możliwość wykorzystania uprzednio zdemontowanego ekranu E003_I, do zamontowania go w nowe miejsce, na rozbudowanej części hali B i wówczas pełnił będzie rolę ekranu E003.

Dla powyższych warunków w przedstawionej dokumentacji wykonano obliczenia

rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku. Z zaprezentowanych wyników obliczeń wynika, że hałas powodowany działalnością planowanego zakładu nie spowoduje przekroczenia poziomu dopuszczalnego określonego w rozporządzeniu z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Warunkiem dotrzymania standardów akustycznych środowiska jest realizacja założeń przyjętych w raporcie, tj. zastosowanie urządzeń w liczbie i o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż przyjęto do obliczeń akustycznych, budowę ekranów akustycznych oraz zlokalizowanie wjazdów i wyjazdów dla pojazdów ciężarowych, autobusów i pojazdów lekkich z odpowiedniej strony terenu inwestycji, co zostało uwzględnione w niniejszej decyzji.

Wyniki obliczeń akustycznych dla etapu I oraz wyniki obliczeń po realizacji etapu II wskazują jednak na to, iż na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie, poziom hałasu w porze nocy będzie zbliżony do poziomu dopuszczalnego. W najniekorzystniejszym punkcie (P04) przyjętym na granicy działki nr 119/4 obręb Chocicza Mała, wyznaczony obliczeniowo poziom hałasu wyniesie w porze nocy 44,2 dB po zrealizowaniu etapu I oraz 44,6 dB po zrealizowaniu etapu II. Dopuszczalny poziom hałasu na granicy powyższego terenu wynosi 45 dB w porze nocy. W związku z tym, w celu weryfikacji obliczeń i oceny skuteczności przyjętych rozwiązań, wnioskodawca został zobowiązany do przeprowadzenia w terminie 1 miesiąca od daty zrealizowania etapu I inwestycji oraz odrębnie etapu II, 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 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 zabezpieczeń akustycznych ograniczających emisję hałasu do środowiska oraz do udokumentowania poprawności przyjętych rozwiązań ponownymi pomiarami poziomów hałasu. Powyższe rozwiązania winien wdrożyć i wyniki przeprowadzonych pomiarów wraz z opisem dokonanych korekt przedstawić ww. organom w terminie 3 miesięcy od daty zrealizowania etapu I inwestycji oraz odrębnie etapu II.

W raporcie wskazano, że w sąsiedztwie planowanej inwestycji, w kierunku północnym, północno-wschodnim i wschodnim zlokalizowane są inne przedsięwzięcia o podobnym charakterze działalności. Najbliższej zlokalizowany zakład znajduje się przy granicy działek inwestycyjnych w kierunku wschodnim i stanowi centrum magazynowo-logistyczne VidaXL. W przedłożonej dokumentacji oceniono oddziaływanie skumulowane przedmiotowego przedsięwzięcia zarówno na etapie I, jak i na etapie II realizacji przedsięwzięcia z istniejącym zakładem zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie. Na podstawie przedstawionej analizy oddziaływania skumulowanego stwierdzono, że nie przewiduje się ponadnormatywnego kumulowania oddziaływań planowanej i sąsiedniej inwestycji oraz przekroczenia standardów akustycznych w środowisku.

W raporcie opisano również gospodarkę odpadami wytwarzanymi w związku planowanym przedsięwzięciem. Na etapie budowy i likwidacji przedsięwzięcia powstaną typowe odpady związane z pracami budowlanymi lub rozbiórkowymi, z eksploatacją maszyn budowlanych oraz pobytem pracowników. Masy ziemne wydobyte w trakcie robót budowlanych zostaną w części wykorzystane na terenie przedsięwzięcia, a ich nadmiar

zostanie przekazany uprawnionym podmiotom do zagospodarowania poza terenem inwestycji. Na etapie eksploatacji planowanych obiektów, wytwarzane będą odpady związane z funkcjonowaniem najemców, którym zostaną wynajęte hale oraz z eksploatacją i utrzymaniem porządku na terenie inwestycji. Wszystkie wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie, w odpowiednich kontenerach i pojemnikach, w wyznaczonych miejscach. Odpady będą przekazywane do zagospodarowania uprawnionym podmiotom, zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami. Przy założeniu, że wnioskodawca będzie realizował planowane przedsięwzięcie zgodnie z zapisami w raporcie nie będzie ono naruszać prawa w zakresie gospodarki odpadami.

Na podstawie badań geotechnicznych wykonanych w 2020 r i 2023 r., stwierdzono, że głównym rodzajem gruntów występujących na terenie inwestycji są gliny pylaste, gliny piaszczyste i piaski gliniaste, które charakteryzują się bardzo niskimi współczynnikami infiltracji. Pierwszy poziom wodonośny z uwagi na zróżnicowane warunki występowania może mieć charakter nieciągły i może występować na głębokości 1-5 m p.p.t. Główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach neogenu i jest dobrze izolowany utworami słabo przepuszczalnymi. Jak wynika z przedstawionych materiałów planowane przedsięwzięcie położone będzie w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno i poza obszarami ochronnymi ujęć wód podziemnych. Na terenie inwestycji nie występują zbiorniki wodne oraz cieki. Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z 30 maja 2023 r. znak: PO.ZZI.3.0145.133.2023.KK działka ewidencyjna o nr 38/1 stanowi urządzenie melioracji wodnych – rów WR-10. W odległości ok. 0,50 km na zachód od analizowanego przedsięwzięcia przepływa rzeka Wielka. Przedmiotowy teren nie jest zagrożony okresowymi podtopieniami oraz nie znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Planowane przedsięwzięcie położone jest w obrębie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Moskawa do Wielkiej”, o kodzie: RW600009185441 (o złym stanie wód i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych). Projektowana inwestycja znajduje się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600061 (o dobrym stanie i ocenie ryzyka określonej jako niezagrażona nieosiągnięciem celów środowiskowych).

Z uwagi na warunki gruntowo-wodne wnioskodawca przewiduje możliwość odwadniania wykopów. Zakłada się ich odwadnianie za pomocą technologii ograniczających obniżenie poziomu wód, np. za pomocą igłofiltrów. Wody z odwadniania wykopów będą w miarę możliwości zagospodarowane w obrębie terenu przedsięwzięcia – woda będzie służyć do pielęgnacji elementów konstrukcyjnych (stabilizacja, beton). Nadmiar wód odprowadzany będzie do najbliższego rowu po dokonaniu zgłoszenia wodnoprawnego, lub wywożony z inwestycji za pomocą beczkowozów.

Na etapie eksploatacji woda na potrzeby przedsięwzięcia pobierana będzie z sieci wodociągowej. Woda zużywana będzie m. in. na potrzeby socjalno-bytowe pracowników, w celach utrzymania porządku na terenie obiektu oraz do napełniania zbiornika przeciwpożarowego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia posadzki w pomieszczeniach socjalno-biurowych będą myte przy użyciu wody oraz ogólnodostępnych środków czystości. Powstające ścieki odprowadzane będą wraz ze ściekami bytowymi do sieci kanalizacji sanitarnej. Alternatywnie, w przypadku braku możliwości podłączenia się do kanalizacji sanitarnej lub do czasu realizacji przyłącza wnioskodawca przewiduje, że ścieki będą gromadzone w bezodpływowych zbiornikach, a następnie wywożone z użyciem wozów asenizacyjnych do oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych zagospodarowane

zostaną na terenie planowanego przedsięwzięcia poprzez dwa szczelne układy retencji rurowych połączonych z prefabrykowanymi zbiornikami podziemnymi o pojemności minimum 3290 m³ i 3020 m³. Następnie wody te odprowadzane będą stopniowo, w ilości regulowanej regulatorami przepływu, do rowu WR-10, na warunkach uzgodnionych z gestorem rowu. Wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem. Założenia przedstawione przez wnioskodawcę, dotyczące sposobu zaopatrzenia w wodę i sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, znalazły odzwierciedlenie w warunkach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Ze względu na kolizję planowanej zabudowy z rowem melioracyjnym znajdującym się na działce nr 38/1 konieczna jest jego przebudowa. Wnioskodawca przewiduje zmianę przebiegu fragmentu rowu znajdującego się w obrębie terenu inwestycji oraz likwidację zagłębienia terenu. Na potrzeby tej przebudowy wnioskodawca wystąpi o stosowne pozwolenie wodnoprawne.

Po szczegółowym 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 środowisko gruntowo-wodne, w tym wody podziemne i powierzchniowe. Przedmiotowa inwestycja położona będzie poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.). Najbliżej położonym obszarem ochronionym jest obszar Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy w Czarniejewie oddalony od przedsięwzięcia o ok. 6,76 km.

Teren przedsięwzięcia znajduje się poza obszarami ważnymi dla ptaków wyznaczonymi w opracowaniu Przemysława Wylegały, Stanisława Kuźniaka, Pawła T. Dolaty *Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego* (opracowanie na zlecenie Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego. Poznań, 2008, mscr.). Fragment terenu przedsięwzięcia o szerokości ok. 35 m znajdzie się w obrębie korytarza ekologicznego Lasy Poznańskie-Dolina Warty. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia oraz szerokość tego korytarza nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na drożność i funkcjonalność korytarza ekologicznego Lasy Poznańskie-Dolina Warty.

Znajduje się natomiast w obrębie lokalnego korytarza ekologicznego, którym jest rów na działce nr ewid. 38/1 obręb Chocicza Mała. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planowana jest jego likwidacja oraz przełożenie wzdłuż granic działek o numerach ewid. 32 i 35/4 obręb Chocicza Mała. Prace związane z ingerencją w ten rów, a także likwidacją terenów potencjalnie okresowo pokrytych wodą i podmokłych (położonych na działce nr ewid. 38/1 obręb Chocicza Mała) będą prowadzone w terminie wskazanym przez specjalistę przyrodnika – herpetologa. Ponadto odbywać się będą po uprzednim wykonaniu nowego odcinka rowu w celu zapewnienia ciągłości przepływu w trakcie trwania robót oraz umożliwienia odgradzenia i odwodnienia likwidowanego rowu i zagłębienia. Dla ochrony gatunków chronionych zobowiązano wnioskodawcę do przeprowadzenia wyżej wymienionych prac w sposób i w terminie nie zagrażającym przebywającym w nim płazom, co uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji. Z uwagi na możliwość pojawiania się płazów i gadów w obrębie rowu na działce nr ewid. 38/4 obręb Chocicza Mała bezpośrednio sąsiadującym z terenem inwestycji zobowiązano wnioskodawcę do zastosowania ogrodzenia herpetologicznego wzdłuż granicy działki nr ewid. 39/20 Chocicza Mała. Zastosowanie płotków herpetologicznych zaleca się także na odcinku sąsiadującym z rowem na działkach nr ewid. 35/4 i 39/6 obręb Chocicza Mała. W związku z powyższym, aby zabezpieczyć płazy

zwłaszcza w okresie realizacji przedsięwzięcia przypadającym na okres ich migracji, sformułowano warunek montażu płotków herpetologicznych wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu inwestycji od strony istniejącego na działce nr ewid. 38/4 obręb Chocicza Mała rowu. Lokalizację płotków należy dostosować do szlaku migracyjnego płazów przed rozpoczęciem prac.

Na podstawie raportu przewiduje się możliwość zastosowania dodatkowych rozwiązań zgodnie ze wskazaniem określonymi przez specjalistę przyrodnika, na przykład: możliwość prowadzenia prac związanych z przebudową rowu odcinkami o niezbyt dużych długościach, w ten sposób, by potencjalnie występujące w obrębie rowu organizmy mogły schronić się na sąsiednich, pobliskich odcinkach, na których nie trwają żadne prace i/lub przewidziany do przekształcenia obszar ogrodzony zostanie płotkami uniemożliwiającymi przedostawanie się płazów i innych małych gatunków zwierząt w rejon prowadzonych robót.

Ze względu na zakres planowanych prac oraz lokalizację przedsięwzięcia w obrębie potencjalnych siedlisk gatunków chronionych określono także konieczność zapewnienia nadzoru przyrodniczego, który powinien obejmować: kontrolę nad realizacją warunków sformułowanych w niniejszej decyzji, kontrolę terenu przedsięwzięcia przed rozpoczęciem poszczególnych etapów prac pod kątem występowania gatunków chronionych, identyfikację zagrożeń dla tych gatunków w wyniku realizacji planowanych prac, podejmowanie na bieżąco działań zapobiegających tym zagrożeniom poprzez modyfikację sposobu prowadzenia prac, dostosowanie terminów prowadzenia prac, przenoszenia gatunków chronionych i lokalizacji ogrodzeń herpetologicznych.

Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest także poza krajobrazami priorytetowymi wyznaczonymi w *Audycie krajobrazowej województwa wielkopolskiego*. W odniesieniu do jego oddziaływania na krajobraz należy stwierdzić, że przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się na terenie krajobrazu wiejskiego i przemysłowego. Budowa nowych budynków zmieni obecny układ widokowy, co może mieć wpływ na poczucie estetyczne obserwatorów, jednak w sąsiedztwie znajdują się podobne obiekty do planowanego przedsięwzięcia. Budowa kolejnych będzie się wpisywała w charakter obszaru, który jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony pod zabudowę produkcyjną, magazynową i usługową. Wnioskodawca przewiduje wprowadzenie takich elementów jak łąki kwietne oraz nasadzeń tworzących pas zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu.

Zgodnie z raportem realizacja przedsięwzięcia wymaga usunięcia kilkudziesięciu drzew (m.in. śliwy mirabelki oraz klonu jesionolistnego) oraz krzewów o łącznej powierzchni ok. 167 m². W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań wycinki drzew i krzewów na środowisko, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków jakimi są drzewa, sformułowano warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie od 1 marca do 31 sierpnia. Dodatkowo dla ograniczenia negatywnego oddziaływania na gatunki chronione, w tym ptaki zakładające gniazda na ziemi, sformułowano warunek kontroli terenu inwestycji przed rozpoczęciem prac pod kątem ich występowania, w tym obecności gniazd.

Drzewa i krzewy stanowią bardzo istotny element ekosystemu pozytywnie kształtując lokalny klimat, absorbując zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie, oraz zwiększając retencję wód opadowych. Ponadto mają wielką wartość historyczną, kulturową oraz krajobrazową. Pełnią funkcje korytarzy ekologicznych, przede wszystkim jednak stanowią lokalne lub ponadlokalne ekosystemy cechujące się swoistą bioróżnorodnością znacznie przewyższającą otaczające tereny. W obrębie tych ekosystemów każde drzewo/krzew to mikro-ekosystem z właściwą mu florą i fauną oraz biotą grzybów. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ na środowisko. W celu jej

rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie na wnioskodawcę obowiązku nasadzeń kierując się zasadą wzrastającej wartości drzewa wraz z jego wiekiem nałożono warunek nasadzeń skali 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm, w stosunku 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 100 cm do 200 cm, w stosunku 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 200 cm do 300 cm, w stosunku 1:4 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 300 cm do 400 cm oraz w stosunku 1:5 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 400 cm. Obwód drzew należy mierzyć na wysokości 130 cm.

W odniesieniu do krzewów należy posadzić krzewy na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia krzewów usuwanych. Zgodnie z wynikami inwentaryzacji przyrodniczej stanowiącej załącznik do raportu wśród krzewów stwierdzonych na terenie przedsięwzięcia występuje róża polna *Rosa agrestis* – gatunek bardzo rzadki w Wielkopolsce i umieszczony na czerwonej liście roślin naczyniowych Wielkopolski (Jackowiak i in. 2017. Red list of vascular flora of Wielkopolska (Poland). Biodiv. Res. Conserv. 5-8: 95-127). Biorąc powyższe pod uwagę w niniejszej decyzji zobowiązano wnioskodawcę do przeniesienia tego gatunku w inne miejsce, zapewniające mu odpowiednie warunki do wzrostu.

Ponadto dla zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń sformułowano warunki dotyczące jakości materiału oraz prac pielęgnacyjnych.

Dodatkowo mając na uwadze obecność drzew w sąsiedztwie terenu inwestycji wzdłuż dróg i rowu melioracyjnego sformułowano warunek wyznaczania miejsc składowania materiałów budowlanych i postoju ciężkiego sprzętu poza obrysem rzutu koron drzew.

Zgodnie z wynikami inwentaryzacji przyrodniczej na terenie przedsięwzięcia, poza różą polną, nie występują rzadkie gatunki grzybów, roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze mające znaczenie dla Wspólnoty.

W celu ochrony zwierząt na etapie prowadzenia prac ziemnych sformułowano warunek regularnych kontroli wykopów i uwalniania uwięzionych w nich zwierząt.

Mając na uwadze lokalizację przedsięwzięcia poza formami ochrony przyrody, na terenach przekształconych, a ponadto jego skalę i charakter, nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji na środowisko przyrodnicze, w tym na krajobraz i bioróżnorodność rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedliska, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także 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 planowanej inwestycji poza obszarami chronionymi nie nastąpi również negatywne oddziaływanie inwestycji na gatunki, siedliska gatunków lub siedliska przyrodnicze będące przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000 oraz cele ochrony obszarów Natura 2000, integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązanie z innymi obszarami, a także na inne obszary chronione. Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania skumulowanego planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz zastosowaną technologię, należy stwierdzić, że nie wpłynie ono negatywnie na warunki klimatyczne. Inwestycja nie będzie położona na terenach zalewowych oraz zagrożonych wystąpieniami powodzi, a także terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Uwzględniając przewidywany zakres prac dla planowanego przedsięwzięcia, lokalizację inwestycji oraz przyjęte rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne zakładu i instalacji należy stwierdzić, że przedsięwzięcie

będzie zaadaptowane do postępujących zmian klimatu.

Ocena oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, dokonana została w oparciu o szczegółowe informacje i konkretne założenia przyjęte do analiz, w tym położenie planowanego obiektu na terenie inwestycyjnym. Dla jego lokalizacji wskazanej w raporcie, przy zachowaniu wszelkich przyjętych założeń oraz spełnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia wskazanych w niniejszej decyzji, wykazano, że przedmiotowa inwestycja nie będzie powodowała przekroczenia standardów jakości ochrony środowiska. Mając powyższe na uwadze, przy zachowaniu wszelkich ustaleń zawartych w raporcie i jego uzupełnieniach oraz spełnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia wskazanych w niniejszej decyzji, przedmiotowa inwestycja nie będzie powodowała przekroczenia standardów jakości ochrony środowiska.

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.

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 oddziaływania przedsięwzięcia 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, 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 niniejszego 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 Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole oraz pozytywnej opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni, 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. Przed upływem 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

Sandra Pietryga

Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Otrzymują:

1.

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. Tadeusza Kościuszki 57
61-891 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni
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

Zgodnie z art. 39³ § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), informuję, że pismo zostało wydane w postaci elektronicznej i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Załącznik do decyzji nr WGA.6220.4.2023 z dnia 12 sierpnia 2025 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na budowie hal magazynowo-dystrybucyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianych do realizacji na działkach o nr geod. 32, 35/4, 38/1, 39/6, 39/20, 41/2, 41/10, 42, 43/1, 44/1, 45/3, 45/5, 46/5, 129/2 w m. Chocicza Mała.

Charakterystyka przedsięwzięcia została sporządzona na podstawie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a także raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzonego w dniu 26.09.2023 r. przez Darię Łukasik, Katarzynę Derbiszewską i Mikołaja Koguta oraz aneksu II do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z 27.08.2024 r.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się budowę: 2 hal magazynowo-dystrybucyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni zabudowy ok. 15,10 ha, terenów utwardzonych o powierzchni ok. 11,55 ha w skład, których wejdą drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place manewrowe i doki, 2 zbiorników wody ppoż. i pompowni, agregatów prądotwórczych, naziemnych zbiorników na gaz LPG/LNG/CNG (w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci), a także kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i sieci gazowej, elektrycznej i teletechnicznej. Zaplanowano również tereny zieleni o powierzchni ok. 5,18 ha.

Wnioskodawca zakłada realizację inwestycji etapowo. Etap I obejmie działki ewidencyjne nr: 32, 38/1, 39/6, 39/20, 41/10, 41/2, 42, 43/1, 44/1, 45/3, 45/5, 46/5, 129/2 obręb Chocicza Mała, o łącznej powierzchni działek ok. 30,22 ha. Dla etapu I wskazano następujące parametry: realizacja zabudowy (w tym planowanych do realizacji w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia hal – zlokalizowanej w południowej części terenu hali C i w części północnej hali B) o łącznej powierzchni ok. 13,60 ha oraz terenów utwardzonych o powierzchni ok. 11,10 ha. Etap II – będzie polegał na przebudowie i rozbudowie hali B oraz infrastruktury towarzyszącej, zrealizowanych w etapie I. W wyniku realizacji etapu II, obszar inwestycji obejmie działki ewidencyjne nr: 32, 35/4, 38/1, 39/6, 39/20, 41/2, 41/10, 42, 43/1, 44/1, 45/3, 45/5, 46/5, 129/2 obręb Chocicza Mała, o łącznej powierzchni działek ok. 31,83 ha. Powierzchnia zabudowy zwiększy się o ok. 1,50 ha, a powierzchnia utwardzeń o ok. 0,45 ha.

Hale wykonane będą w konstrukcji słupowo-ramowej ze ścianami osłonowymi z płyt warstwowych. Wewnątrz każdej hali wydzielone zostaną między innymi powierzchnie magazynowo-logistyczne, biura, pomieszczenia techniczne (np. kotłownie), pomieszczenia socjalne, obszar ładowania wózków widłowych. Hale od strony zachodniej i wschodniej wyposażona będą w doki rozładunkowe/załadunkowe dla pojazdów ciężarowych. W halach przewiduje się przyjmowanie dostaw, magazynowanie, sortowanie, przepakowywanie i dystrybucję do indywidualnych klientów (sklepy, hurtownie, osoby prywatne) produktów w kategoriach takich jak dom i ogród, meble, artykuły sportowe i inne. W projektowanych halach nie przewiduje się dostaw i magazynowania substancji niebezpiecznych.

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

z up. Burmistrza

Sandra Pietryga

Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.