

Stęszew, dnia 18 marca 2023r.

Znak. Oś.6220.18.2023

**DECYZJA**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71, art. 75 ust. 1 pkt 4 i art. 84 i art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) – dalej *ustawy o oś*, art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2023r., poz. 775) – dalej *k.p.a.*, po rozpatrzeniu wniosku Fusion Industrial Sp. z o.o., ul. Skaryszewska 7, 03-802 Warszawa, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi w m. Strykowo, gm. Stęszew.

**stwierdzam**

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi na terenie działek o nr ewid. 462/36, 462/37, 462/38, 462/39 obręb Strykowo, gm. Stęszew.
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:
  1. na etapie realizacji przedsięwzięcia, zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie utwardzonym, a miejsca postoju i serwisowania maszyn budowlanych i sprzętu transportowego dodatkowo uszczelnionym, tak aby zabezpieczyć miejsca przed ewentualnym przedostawaniem się substancji niebezpiecznych (ropopochodnych) do gruntu;
  2. we wszystkich ww. miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych;
  3. w przypadku ewentualnego pojawienia się wycieków zanieczyszczeń do gruntu należy podjąć natychmiastowe działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii;
  4. w czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego.
  5. powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych oraz eksploatacji planowego przedsięwzięcia odpady, należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach, w odpowiednio oznakowanych szczelnych pojemnikach lub kontenerach na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać zewnętrznym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
  6. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
  7. z odpadami o kodzie 17 05 04 (gleba, ziemia w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03) powstającymi w związku z realizacją inwestycji, należy postępować zgodnie z ustawą *o odpadach* oraz przepisami wykonawczymi do ustawy *o odpadach*;
  8. na etapie prowadzenia prac ziemnych minimum raz dziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsca poza teren realizacji prac budowlanych. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów;
  9. przed zdjęciem wierzchniej warstwy gleby teren inwestycji skontrolować pod kątem występowania gatunków chronionych;
  10. Prace budowlane oraz eksploatację sprzętu ciężkiego na etapie budowy prowadzić wyłącznie w porze dnia tj. w godz. 6.00 – 22.00;

11. nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia;
12. miejsce składowania materiałów budowlanych i postoju ciężkiego sprzętu wyznaczyć poza obrysem rzutu koron drzew;
13. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystywaniem sprzętu mechanicznego prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki wykonywać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom w szczególności:
  - pnie drzew narażonych na uszkodzenie na czas budowy właściwie zabezpieczyć uwzględniając konieczność zapewnienia dostępu do schronień oraz w sposób niepowodujący zniszczenia, uszkodzenia lub zabicia występujących tam gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
  - nie obsypywać ziemią pni drzew powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m, ponad pierwotny poziom terenu;
  - podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesychaniem i przemarzaniem;
  - nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa;
13. W trakcie realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy przedsięwzięcia do nasadzeń nie używać drzew i krzewów obcego pochodzenia;
14. W celu zminimalizowania pylenia wtórnego z powierzchni nieutwardzonych podczas realizacji przedsięwzięcia należy ograniczyć prędkości pojazdów poruszających się po terenie przedsięwzięcia a w razie konieczności należy dodatkowo zraszać powierzchnie pyłące;
15. W przypadku istnienia na terenie wnioskowanej inwestycji sieci drenarskiej należy przebudować ją w taki sposób, aby zachowała ona swoją funkcję i nie zmieniły się stosunki wodne ze skutkiem negatywnym na przedmiotowym terenie i gruntach przyległych;
16. Operat wodnoprawny lub inny dokument dotyczący przebudowy urządzeń melioracyjnych ze szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi przed wystąpieniem o stosowne decyzje i pozwolenia, należy uzgodnić z Poznańskim Związkiem Spółek Wodnych;
17. W projektowanym zespole magazynowo-produkcyjno-usługowym dopuszcza się prowadzenie działalności magazynowej, usługowej lub produkcyjnej przy pomocy instalacji nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko;
18. Zainstalować urządzenia maksymalnie w liczbie i o poziomach mocy akustycznej nie wyższych niż podane w poniższej tabeli:

Źródło	Maksymalny poziom mocy akustycznej pojedynczego źródła [dB]	Maksymalna liczba źródeł
Wentylator wyciągowy dachowy	80	132
Urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą dachową do 60 kW	80	54
Urządzenia chłodnicze	75	126
Wentylator dachowy wyciągowy EX	80	54
Wentylator dachowy wyciągowy	75	72
Agregat wody lodowej	90	84
Wentylator ścienny wyciągowy	80	48

Urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą gazową do 200 kW	80	64
Urządzenia chłodnicze	80	64
Urządzenia wentylacji mechanicznej dachowej	65	10
Pompa ciepła	80	18

19. Do ogrzewania projektowanego zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wykorzystywać gaz ziemny lub inne paliwa charakteryzującymi się mniejszymi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się wykorzystywanie innych źródeł ciepła niepowodujących emisji substancji do powietrza
20. W projektowanych halach wykonać szczelne posadzki;
21. W przypadku konieczności zastosowania transformatorów olejowych umieścić je w szczelnej masie olejowej. Transformatory posadzić w halach, na szczelnej posadzce;
22. Pod dwupłaszczowymi zbiornikami na olej napędowy wykonać szczelne wanny umożliwiające przechwycenie ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych;
23. Planowane przedsięwzięcie wyposażać w sorbenty w przypadku konieczności naturalizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych;
24. Zaopatrzenie planowanego przedsięwzięcia w wodę realizować ze zbiorczej sieci wodociągowej na podstawie umowy zawartej z gestorem sieci;
25. Wytwarzane ścieki odprowadzać do sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez gestora sieci. Dopuszcza się ich odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. Podłączenie do sieci kanalizacyjnej wykonać niezwłocznie, jak to tylko będzie możliwe;
26. Wody opadowe i roztopowe zebrane z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczać z wykorzystaniem separatora substancji ropopochodnych;
27. Część wód opadowych wykorzystywać do podlewania terenów zieleni.

### **III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.**

#### **UZASADNIENIE**

Fusion Industrial Sp. z o.o. ul. Skaryszewska 03-802 Warszawa zwróciła się do Burmistrza Gminy Stęszew o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi na terenie działek o nr ewid. 462/36, 462/37, 462/38, 462/39 obręb Strykowo, gm. Stęszew.

W myśl art. 71 *ustawy o oś* decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Planowane przedsięwzięcie zaliczane jest do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 *ustawy o oś*, a więc do przedsięwzięć, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może zostać stwierdzony.

Zgodnie z treścią art. 73 ust. 1 *ustawy o oś* postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

Organ wydaje decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony (art. 80 ust. 2 *ustawy ooś*).

Na podstawie analizy wniosku oraz załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia stwierdzono, że projektowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 31, 37 lit. d, 54 lit. b), 58 lit. b) i pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany.

Na podstawie art. 64 § 4 *k.p.a.*, pismem z dnia 18 października 2023r., znak: Oś.6220.18.2023 Burmistrz Gminy Stęszew poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, a także o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 *ustawy ooś* Burmistrz Gminy Stęszew wystąpił o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz co do zakresu ewentualnego raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Organy te wydały następujące opinie:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu opinią z dnia 26.01.2024 r., sygn. WOO-IV.4220.1344.2023.MDK.2 nie stwierdził potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie opinią z dnia 3.11.2023 r., znak: PO.ZZŚ.4.4901.527.2023.MS.1 nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu opinią sanitarną z dnia 7.11.2023 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wnioskowanego przedsięwzięcia oraz odstąpił od określenia zakresu raportu.

Odnosząc się do art. 80 ust. 2 *ustawy ooś* organ stwierdza, że dla analizowanego terenu obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIII/351/2018 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 24 stycznia 2018r. Zgodnie z planem przedmiotowe działki są przeznaczone pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (3P/U). Po zbadaniu zapisów ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że lokalizacja przedsięwzięcia jest zgodna z jego ustaleniami.

Na podstawie art. 10 *k.p.a.*, pismem z dnia 16 lutego 2024r. Burmistrz Gminy Stęszew zawiadomił strony przedmiotowego postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski stron postępowania.

Po zapoznaniu się z zakresem wniosku, charakterystyką planowanego przedsięwzięcia oraz istniejącymi w rejonie zainwestowania uwarunkowaniami stwierdzono, że wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia wymaga określenia warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b) i lit. c) *ustawy ooś*.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 *ustawy ooś* przeanalizowano: rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia z uwzględnieniem skali przedsięwzięcia, wielkości zajmowanego terenu, wielkość zajmowanego terenu, powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, zakres robót związanych z realizacją przedsięwzięcia, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, w tym gleby, wody, powierzchni ziemi, przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko, wielkość emisji i uciążliwości wynikających z realizacji planowanego przedsięwzięcia oraz zagrożenia dla zdrowia ludzi, usytuowanie przedsięwzięcia na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym na obszarach Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a, a także pkt 3 lit. a, c, d oraz e *ustawy o oś* na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia – dalej *k.i.p.* i jej uzupełnienia ustalono, że planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi na terenie działek o nr ewid. 462/36, 462/37, 462/38, 462/39 obręb Strykowo, gm. Stęszew. W *k.i.p.* wskazano, że przedsięwzięcie będzie obejmowało: zespół hal magazynowo-produkcyjno-usługowych wraz z częściami pomieszczeń technicznych o powierzchni zabudowy ok. 20,31 ha, tereny utwardzone – o powierzchni ok. 12,83 ha, budynek pompowni ppoż wraz ze zbiornikiem wody ppoż o pojemności min. 950 m<sup>3</sup>, zbiorniki retencyjne wody opadowej o pojemności łącznej min. 5572 m<sup>3</sup>, naziemne zbiorniki LPG/LNG/CNG lub gazu ziemnego o łącznej pojemności do 107,2 m<sup>3</sup>, w przypadku gazu LNG – lokalizację kontenerowej stacji regazyfikacji, kanalizację sanitarną, energetyczną, deszczową, teletechniczną, technologiczną, wodociąg, sieć ciepłą i gazową. Powierzchnia biologicznie czynna będzie wynosiła min. 5,85 ha. Konstrukcja hal będzie wykonana z żelbetowych słupów i stropodachu. Ściany zewnętrzne wykonane będą w formie lekkiej obudowy z kaset lub płyt warstwowych i elementów prefabrykowanych betonowych mających funkcję osłonową. Stropy żelbetowe kanałowe. Przedmiotowe hale przeznaczone będą pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej. Wnioskodawca przewiduje prowadzenie działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i opakowanych produktów spożywczych, kompletacje, przeładunek, obsługę logistyczną, cross-docking, usługi dodatkowe (VAS – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowanie). Usługi dodatkowe nie będą źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu. Hale mogą być również przeznaczone pod prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Hale wyposażone będą w części lub całości w system wysokiego regałowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych (akumulatory kwasowe), żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Wnioskodawca przewiduje również możliwości wykorzystywania wózków widłowych gazowych, które pracować będą wewnątrz hal w obrębie doków załadunkowych i nie będą stanowić źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz zewnętrznego źródła hałasu (praca w halach). W przypadku wynajęcia hal pod magazyny wysokiego składowania praca w halach polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie nie zakłada się rozpakowania artykułów, natomiast mogą odbywać się rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Część hali może być również przeznaczona jako chłodnie/mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa, co będzie wiązało się z eksploatacją urządzeń chłodniczych. Przewiduje się również możliwość, wynajęcia fragmentu lub całości hali podmiotowi zajmującego się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej części obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom, co będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych oraz pomieszczenie chłodni. Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hali odbywać się będzie praca polegająca na prowadzeniu nieuciążliwej produkcji lekkiej tj. np. produkcji opakowań i elementów kartonowych z użyciem klejów wodnych, montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektrycznych, zabawek itd. Działalność taka nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, który mógłby oddziaływać na otoczenie poprzez emisję hałasu, czy zanieczyszczenia powietrza. Z *k.i.p.* wynika, że potencjalna działalność produkcyjna prowadzona w zespole nie będzie stanowiła przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Taka działalność nie została oceniona w niniejszym postępowaniu. W związku z powyższym w decyzji sformułowano warunek dotyczący ograniczenia rodzaju instalacji mogącej funkcjonować w zespole, do instalacji nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, które to instalacje winny uzyskać odrębną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku gdy na terenie zespołu miałyby być prowadzone procesy produkcyjne klasyfikujące zakład do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wnioskodawca lub dany najemca będzie zobowiązany uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. W

zespole przewiduje się też usługi wystawiennicze. W hali przewiduje się budowę zespołów socjalno-biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewiduje się pomieszczenie porządkowe i pomieszczenia techniczne. Zaprojektowano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących zakład. Przy zespołach technicznych dla każdej hali, przewiduje się budowę małego zespołu administracyjnego. W hali przewiduje się usługi nie powodujące oddziaływania na środowisko np. usługi wystawiennicze (pokazowo-reklamowe, np. pokaz skuterów, rowerów, trampolin, sprzętu AGD etc.), drobne naprawy, serwis, np. w przypadku sprzętu sportowego lub elektronicznego (narty, rowery sprzęt elektroniczny, AGD, telefonów komórkowych) lub podobne. Zespół może być realizowany w etapach, przy czym zapewni się niezależne funkcjonowanie poszczególnych etapów, od etapów które będą przewidziane w kolejnych realizacjach. W halach zakłada się możliwość ładowania wózków widłowych (kwasowe). Na terenie inwestycji przewiduje się wykonanie stanowisk ładowania samochodów elektrycznych. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 2795 osób. Praca prowadzona będzie 24 godz. na dobę, siedem dni w tygodniu w systemie 3 zmianowym. Na terenie inwestycji zakłada się możliwość zainstalowania paneli fotowoltaicznych na dachu obiektów oraz montaż dachowych powietrznych pomp ciepła. Celem zminimalizowania tzw. zanieczyszczenia światłem planowane jest ustawienie opraw na elewacji pod określonym kątem, zmiana barwy oświetlenia oraz stosowanie opraw generujących znikome ilości światła UV.

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d *ustawy o oś* stwierdza się, że na etapie realizacji przedsięwzięcia może nastąpić niewielka emisja substancji do powietrza (faza prowadzenia prac budowlanych). Będzie ona związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych. Ponadto, źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Z uwagi jednak na fakt, że emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych, należy je uznać za pomijalne. Źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji zespołu będzie ruch pojazdów osobowych i ciężarowych. Z uwagi na brak możliwości podłączenia zakładu do sieci ciepłowniczej, wnioskodawca planuje ogrzewanie obiektów za pomocą gazu ziemnego. Z uwagi na fakt wyboru przez inwestora takiego rodzaju paliwa, uwzględniono to w warunkach zawartych w niniejszej decyzji celem ochrony powietrza, dopuszczając możliwość stosowania źródeł o niższej emisyjności lub źródeł bezemisyjnych. Na podstawie zgromadzonej dokumentacji ustalono, że źródłem substancji do powietrza będzie (w przypadku wykorzystywania paliwa gazowego) emisja z procesu spalania gazu. Wnioskodawca planuje montaż do 369 szt. urządzeń gazowych o mocy do 45 kW każde (promienniki), do 54 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60 kW każde, do 64 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 200 kW każde, do 18 szt. kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy. Ponadto planowany jest montaż do 54 szt. wentylatorów przeciwybuchowych odprowadzających zanieczyszczenia z procesu ładowania akumulatorów, do 4 szt. pomp diesel i do 8 szt. agregatów prądotwórczych. Pompy oraz agregaty pracować będą w sytuacjach awaryjnych. Z uwagi na łączną moc planowanych źródeł instalacja spalania paliw wymagała będzie uzyskania pozwolenia na wprowadzanie gazów i pyłów. W przypadku braku możliwości dostaw gazu z sieci do gromadzenia paliwa przewiduje się hermetyczne zbiorniki naziemne posadowione na płycie fundamentowej lub zakopcowane, wyposażone w odpowiednią armaturę kontrolno-pomiarową. Zbiorniki gazu będą podlegać stałemu dozorowi Urzędu Dozoru Technicznego. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się montaż kilku zbiorników lub jeden zbiornik o pojemności do 107,2 m<sup>3</sup>. Zbiorniki będą lokalizowane na terenach utwardzonych przy halach. W przypadku lokalizacji zbiorników LNG konieczne będzie również wykonanie stacji regazyfikacji skroplonego gazu. Stacja będzie zrealizowana w formie kontenerowej. Na stację regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego składały się będą: zbiorniki gazu wraz z parownicą własną odbudowy ciśnienia, układy parownic produktowych atmosferycznych o wydajności jednego układu: do 800 Nm<sup>3</sup>/h, stacja redukcyjno- pomiarowa podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa) o wydajności 800 Nm<sup>3</sup>/h, wyposażona w filtropodgrzewacz gazowy, układ pomiarowy, dwa ciągi redukcyjne, nawalialnię kontaktową THT i kotłownię gazową własną na potrzeby technologiczne, instalacje technologiczne podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa) i średniego ciśnienia (do 0,5 MPa): rurociągi fazy ciekłej i fazy gazowej gazu ziemnego wraz z armaturą zabezpieczającą i odcinającą, stacja redukcyjno-

pomiarowa średniego ciśnienia (do 0,5 MPa), instalacje aparatury kontrolno-pomiarowej i automatyki (AKPiA) oraz pneumatyki, instalacja elektryczna, odgromowa i uziemiająca, oświetlenie oraz system telemetrii i infrastruktura towarzysząca: ogrodzenie, wanna bezpieczeństwa, nawierzchnie utwardzone, plac manewrowy do rozładunku cysterny. Zastosowane będą zbiorniki kriogeniczne. Zbiorniki gazu tankowane będą z zachowaniem zasad bhp, napełnianie odbywać się będzie z cysterny samochodowej za pomocą elastycznego przewodu ciśnieniowego lub przy użyciu hermetycznych złączy do tankowania. Z wykonanych obliczeń rozprzestrzeniania substancji wprowadzanych do powietrza z ww. źródeł wynika, że emisje te nie będą powodować przekroczenia wartości odniesienia 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 do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny oraz, 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 2012 r. poz. 845). W związku z tym należy stwierdzić, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie stanowiła zagrożenia dla stanu jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a i lit. c ustawy o oś z analizy terenu oraz zgromadzonej dokumentacji wynika, że otoczenie analizowanego obszaru stanowią grunty niezagospodarowane przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oraz użytki rolne. Najbliższa zabudowa chroniona akustycznie znajdują się w kierunku południowo-wschodnim w odległości ok. 430 m od terenu planowanego przedsięwzięcia i stanowi zabudowę zagrodową. Od północy teren planowanego przedsięwzięcia graniczy z obszarem strefy kontrolowanej gazociągi wysokiego ciśnienia. Źródłem emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będą przede wszystkim pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania oraz maszyny budowlane. Wszelkie prace oraz ruch pojazdów zostaną ograniczone do pory dnia, co uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji. Będą to krótkotrwałe i odwracalne uciążliwości. Głównymi źródłami hałasu na terenie zakładu będą ruch pojazdów osobowych oraz ciężarowych. W ciągu 8 najniekorzystniejszych godzin pory dnia przewiduje się w ruchu 132 pojazdów ciężarowych oraz 390 pojazdów lekkich, natomiast w ciągu 1 najniekorzystniejszej godziny pory nocy przewiduje się ruch 34 pojazdów ciężarowych oraz 98 pojazdów lekkich. Ponadto, źródłami hałasu na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia będą źródła wymienione w tabeli (wentylatory dachowe wyciągowe, urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą gazową do 60 kW, urządzenia chłodnicze, wentylatory dachowe wyciągowe, wentylatory dachowe wyciągowe EX, agregaty wody lodowej, wentylatory ściennie wyciągowe, urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą gazową do 200 kW, urządzenia chłodnicze, pompy ciepła). W k.i.p. wskazano, iż na terenie planowanego obiektu może występować wentylacja grawitacyjna i turbowenty oraz pojedyncze urządzenia dachowej wentylacji mechanicznej (do 10 szt.) o poziomie mocy akustycznej do 65 dB. Wskazano, iż takie urządzenia nie stanowią istotnego źródła hałasu, z uwagi na fakt, iż w odległości 10 m od nich poziom dźwięku wynosi 40 dB. Wobec tego, iż dopuszcza się możliwość ich lokalizacji, urządzenia wentylacji dachowej ujęte zostały w tabeli. Awaryjnie wykorzystywane będą również agregaty prądotwórcze oraz pompy p.poż. Parametry akustyczne i liczba źródeł hałasu wynikają bezpośrednio z założeń dokonanych podczas analizy możliwego oddziaływania akustycznego zakładu, dlatego znalazły odzwierciedlenie w niniejszej decyzji. Z k.i.p. wynika, iż do oceny oddziaływania akustycznego wzięto pod uwagę najmniej korzystny wariant, tj. pracę wszystkich urządzeń w tym samym czasie z maksymalnym obciążeniem oraz największe prognozowane natężenie ruchu pojazdów. Przedstawione zostało oddziaływanie akustyczne dla pory dnia i nocy w wyznaczonych punktach recepcyjnych. Ponadto na mapach przedstawiono linie zasięgów równoważnych poziomów dźwięku. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, jego lokalizację, wyniki przedstawionej analizy akustycznej, odległość terenów podlegających ochronie akustycznej oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi warunkami, nie przewiduje się, aby eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia powodowała przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112). Ponadto należy zauważyć, iż przedsięwzięcie zaplanowano na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Warunkiem dotrzymania standardów akustycznych środowiska jest realizacja

założeń przyjętych w dokumentacji, tj. zastosowanie urządzeń w liczbie i o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż przyjęto do obliczeń akustycznych, co zostało uwzględnione w warunkach niniejszej decyzji.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f *ustawy oos*, na podstawie k.i.p. ustalono, że wytwarzane na etapie realizacji i potencjalnej likwidacji odpady stanowią będą głównie odpady budowlane, które po czasowym magazynowaniu będą przekazywane do dalszego zagospodarowania uprawnionym podmiotom. Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą m.in. odpady sorbentów i materiałów filtracyjnych, odpady opakowaniowe, odpady zużytych urządzeń elektrycznych i elektronicznych oraz odpady socjalno-bytowe. Wytwarzane odpady będą gromadzone selektywnie w pojemnikach i kontenerach w wyznaczonych miejscach. Odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania, zgodnie z przepisami szczegółowymi

Z k.i.p. wynika, że część mas ziemnych zostanie wykorzystana na miejscu do zasypania wcześniej wykonanych wykopów pod sieci infrastrukturalne, które wymagają ponownego zasypania. Humus naziemny z uwagi na jego wartość zostanie zeskładowany na bok w bezpieczne miejsce chroniące przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonych robót i ponownie użyty do rozplantowania pod niską zielenią dekoracyjną. Wszystkie te czynności związane z robotami przemieszczania mas ziemnych w ramach prowadzonej inwestycji, zdjęcie i zeskładowanie humusu na bok i ponowne wykorzystanie do rozplantowania, przy urządzeniu niskiej zieleni ozdobnej na terenie obiektu dokona wykonawca zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nadmiarowa ziemia i gleba z terenu budowy, która nie zostanie wykorzystana na miejscu będzie zagospodarowana jako odpad, po uprzednim wykonaniu badań składu - 17 05 04 - gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03; (szacuje się ok. 71 tys. ton, przy gęstości 1,8 ton/m<sup>3</sup>). Do zagospodarowania odpadowej gleby będą podstawione szczelne kontenery (firmy posiadające stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami dostarczają kontenery na zamówienie, zgodnie z harmonogramem zamówienia dostosowanym do planów budowy), które na bieżąco będą odbierane przez firmy posiadające stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami (np. zezwolenie na zbieranie) i wpisane do rejestru BDO lub będą bezpośrednio ładowane na podstawione samochody przez firmy posiadające stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami (np. zezwolenie na zbieranie) i wpisane do rejestru BDO. 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.

Jak wynika z k.i.p. wnioskodawca zakłada, iż planowane przedsięwzięcie będzie zaopatrywane w wodę z gminnej sieci wodociągowej, co wskazano w warunkach realizacji przedsięwzięcia. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków. Czyszczenie hal prowadzone będzie za pomocą specjalistycznych maszyn czyszczących, zamiatarek, odkurzaczy przemysłowych itd., w których ewentualna woda do mycia pobierana jest w niewielkich ilościach, a pozostałości z czyszczenia traktowane są jako odpady, a nie ścieki przemysłowe. Z k.i.p. wynika, iż w hali przewiduje się prowadzenie tzw. produkcji lekkiej np. produkcji opakowań i elementów kartonowych z użyciem klejów wodnych, montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itd. Działalność taka nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, który mógłby oddziaływać na otoczenie poprzez emisję hałasu, odprowadzenie ścieków technologicznych, czy zanieczyszczenia powietrza. Jednak będzie istniała tam praca posiadająca znamiona produkcji z samego faktu, że będzie powstawał produkt końcowy, który zostanie „stworzony” z poszczególnych półproduktów – nie będą powstawały ścieki technologiczne w wyniku zakładanych dla planowanej inwestycji działalności. W przypadku potencjalnego wytworzenia ścieków przemysłowych będą one odprowadzane do kanalizacji innego podmiotu (zgodnie z warunkami technicznymi i zgodą zarządcy sieci kanalizacyjnej) lub do bezodpływowych zbiorników, a następnie do oczyszczalni ścieków. Potencjalne ścieki przemysłowe stanowić mogą wody z instalacji chłodniczej. W przypadku niepożądanych wycieków w halach oraz w miejscach ładowania akumulatorów kwasowych wózków widłowych wykorzystywane będą odpowiednie sorbenty. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem wyciekami substancji niebezpiecznych zobowiązano wnioskodawcę, aby wypozażył hale w sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków. Tereny narażone na zanieczyszczenia



(np. drogi, parkingi) będą wykonane jako nawierzchnie utwardzone. Wody opadowe i roztopowe będą ujmowane w instalację kanalizacji deszczowej i retencjonowanie w zbiornikach retencyjnych. Wody z terenów utwardzonych będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem. Powyższe, celem ograniczenia wprowadzania do środowiska substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska, ujęto w warunkach niniejszej decyzji. Przewiduje się, że wody opadowe i roztopowe docelowo odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej, Rozważa się również odprowadzanie wód do projektowanej szczelnej retencji (podziemnej lub naziemnej) i dalej do kanalizacji deszczowej lub do rowu zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi i pozwoleniem wodnoprawnym lub będą odparowywane. Wnioskodawca dopuszcza też odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej retencji rozsączającej, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego. Należy zauważyć, iż odprowadzanie wód do gruntu winno być poprzedzone analizą warunków gruntowych. Przyjmuje się możliwość wykorzystywania wód do nawadniania terenów zieleni lub do celów bytowo-gospodarczych. Przyjęte założenie dotyczące wykorzystywania wód opadowych do podlewania terenów zieleni ujęto w warunkach niniejszej decyzji, celem zminimalizowania utraty naturalnej retencji. Dodatkowo, celem zabezpieczenia przed możliwym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego wynikającym z funkcjonowania inwestycji, nałożono na wnioskodawcę warunek wyposażenia obiektu w sorbenty do neutralizacji ewentualnych zanieczyszczeń.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit k oraz z art. 81 ust. 3 *ustawy o oś* ustalono, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW600060. Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) JCWPd PLGW600060 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym. Jest ona monitorowana. W odniesieniu do ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została uznana za zagrożoną ilościowo i chemicznie. Dla JCWPd PLGW600060 w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” określono następujące cele środowiskowe: utrzymanie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego. Przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

Jednocześnie przedsięwzięcie znajduje się w granicach jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) o kodzie: PLRW600009185692 - Żydowski Rów posiada status naturalnej części wód, jej stan jest zły i zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest uzyskanie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego potencjału ekologicznego i zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D i dobry stan chemiczny. Dla PLRW600009185692 przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r., ze względu na brak możliwości technicznych.

Ocena zgromadzonego materiału, a także stanowisko Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Poznaniu, pozwoliło uznać, iż charakter przedsięwzięcia i skala jego oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie nie stwarzają możliwości znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – *Prawo wodne*, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

W ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wnioskodawca zakłada posadowienie w budynku pompowni zbiorników dwupłaszczowych na olej napędowy do silnika spalinowego. Pod zbiornikami zostaną wykonane szczelne wanny na wypadek wystąpienia nieszczelności zbiornika stalowego, co uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji. Ponadto zakłada się posadowienie szczelnych zbiorników naziemnych na gaz, które posadowione zostaną na płycie fundamentowej lub zakopcowane. W związku z realizacją instalacji fotowoltaicznej na dachu obiektu wnioskodawca przewiduje zastosowanie transformatorów suchych umieszczonych w halach. W przypadku konieczności zastosowania transformatora olejowego konieczne będzie zastosowanie szczelnej miski olejowej. Przedmiotowe założenie zawarto w warunkach decyzji. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego zobowiązano również Inwestora do wykonania w planowanej hali szczelnych posadzek i stosowania sorbentów w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

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 strefą zagrożoną wystąpieniem 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.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii oraz realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej będzie ograniczone. W k.i.p. wnioskodawca przedstawił zakładane ilości planowanego do magazynowania gazu, w przypadku realizacji zbiorników do ich magazynowania. Z uwagi na ilości magazynowanych substancji oświadczone, iż przedsięwzięcie nie zalicza się do kategorii zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 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. z 2016 r. poz. 138).

W kontekście przepisów art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś z k.i.p. wynika, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów wodno-błotnych. W oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, iż teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wybrzeży i środowiska morskiego, górskich, strefach ochronnych ujęć wód oraz obszarów przylegających do jezior. Obszar leśny znajduje się na działce nr 462/36. Z k.i.p. wynika, że planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane w strefie ochrony archeologicznej, ale poza obszarami stanowisk archeologicznych. Przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej oraz o dużej gęstości zaludnienia. Na podstawie danych zawartych w k.i.p., w związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Biorąc pod uwagę rodzaj, lokalizację i charakter przedmiotowego przedsięwzięcia oraz złożoność oddziaływania, w odniesieniu do przepisów art. 63 ust 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś, nie przewiduje się znaczącego kumulowania oddziaływań oraz znaczących powiązań planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem betonu, kostki betonowej, prefabrykatów betonowych, przewodów kanalizacyjnych, drewna, stali oraz blachy. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Będlewo – Bieczyny PLH300039, oddalony o 5,9 km od przedsięwzięcia. Ponadto z przedłożonych w k.i.p. informacji wynika, że na terenie przedsięwzięcia znajduje się 5 stanowisk archeologicznych. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na gruncie ornym. Inwentaryzację przyrodniczą przeprowadzono 11 września 2023 r. Nie stwierdzono rzadkich i chronionych gatunków roślin. W południowej części działki nr ewid. 462/36 o powierzchni 0,38 ha znajduje się las, który wyłączony zostanie spod zainwestowania. W celu ochrony istniejącej szaty roślinnej i krajobrazu nałożono w niniejszej decyzji warunek, aby w związku z realizacją przedsięwzięcia nie prowadzić wycinki drzew i krzewów. Wycinki nie należy prowadzić niezależnie od tego, czy na jej przeprowadzenie jest wymagane zezwolenie. W celu ochrony drzew nieprzeznaczonych do wycinki nałożono szereg warunków mających na celu ich zabezpieczenie przed mechanicznymi uszkodzeniami, naruszeniem statyki. Dodatkowo nałożono warunek chroniący florę, faunę i biotę grzybów występujących na drzewach polegający na takim

zabezpieczeniu pni drzew, które zapewni zachowanie występujących w ich obrębie gatunków zwierząt, roślin i grzybów. Optymalnym sposobem zabezpieczenia pni jest wygrodenie drzew trwałym ogrodzeniem, np. metalowymi panelami ogrodzeniowymi. Taki sposób grodenia odpowiednio zapewnienia dostęp do schronień zwierząt oraz chroni w sposób niepowodujący zniszczenia, uszkodzenia lub zabicia występujących tam gatunków roślin, w tym mchów, zwierząt i grzybów, w tym porostów. W uzupełnieniu k.i.p. wskazano także, iż zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż całej zachodniej granicy przedsięwzięcia wykonany zostanie pas zieleni izolacyjnej z nasadzeń zieleni o różnej wysokości. W celu ograniczenia oddziaływania na środowisko nałożono warunek, aby do nasadzeń nie używać drzew i krzewów obcego pochodzenia. Wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o *gatunkach obcych* (Dz. U. poz. 1718), jest co do zasady zakazane. Choć zakładanie i utrzymanie zieleni na terenie wsi o zwartej zabudowie lub w granicach miast, a także przy zakładaniu i utrzymywaniu zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym zostało wskazane jako jeden z wyjątków od tego zakazu, warunek nasadzeń w planowanym pasie zieleni izolacyjnej w oparciu wyłącznie o gatunki rodzime w niniejszym przypadku jest zasadny. Należy mieć na uwadze, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności; w odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały w ostatnich dziesięcioleciach np. jesion pensylwański, dąb czerwony, a regionalnie i lokalnie także bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni, orzech włoski, orzesznik pięciolistkowy.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na gruncie ornym oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi w decyzji warunkami, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

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. z 2014 r., poz. 1408), rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) i rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022r., poz. 2380 ze zm.). 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.

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

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

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie za pośrednictwem Burmistrza Gminy Stęszew.

Na podstawie art. 127a § 1 k.p.a. strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 k.p.a.).

Oświadczenie w przedmiocie zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania następuje wobec organu, który wydał decyzję.

Skutkiem zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania, z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia w tym przedmiocie jest to, że decyzja staje się ostateczna i prawomocna, a także podlega wykonaniu.



**BURMISTRZ**  
*mgr inż. Włodzisław Pinczak*

### Załączniki:

1. **Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 w/w ustawy**

*Oplatę skarbową w kwocie 205 zł zapłacono przelewem na konto UMiG Stęszew w dniu 27.09.2023r.*

**Otrzymują:**

1. Strony postępowania wg rozdzielnika
2. a/a – sprawę prowadzi Barbara Pempera tel. (61) 8197-125

**Do wiadomości:**

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska,  
ul. H. Dąbrowskiego 79  
60-529 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny  
ul. Gronowa 22  
Poznań
3. Państwowe Gospodarstwa Wodne Wody Polskie  
Zarząd Zlewni  
ul. Szewska 1  
61-760 Poznań
4. Organ ochrony środowiska (na podstawie art. 86a *ustawy o os* - po stwierdzeniu ostateczności decyzji).

Inspektor  
Ochrony Środowiska  
*Barbara Pempera*  
Barbara Pempera



### Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją oraz segmentami socjalno-biuroowymi, na terenie działek 462/36, 462/37, 462/38 i 462/39, obręb Strykowo, gm. Sędziszew. W k.i.p. wskazano, że przedsięwzięcie będzie obejmowało: zespół hal magazynowo-produkcyjno-usługowy wraz z częściami pomieszczeń technicznych o powierzchni zabudowy ok. 20,31 ha, tereny utwardzone – o powierzchni ok. 12,83 ha, budynek pompowni ppoż wraz ze zbiornikiem wody ppoż o pojemności min. 950 m<sup>3</sup>, zbiorniki retencyjne wody opadowej o pojemności łącznej min. 5572 m<sup>3</sup>, naziemne zbiorniki LPG/LNG/CNG lub gazu ziemnego o łącznej pojemności do 107,2 m<sup>3</sup>, w przypadku gazu LNG – lokalizację kontenerowej stacji regazyfikacji, kanalizację sanitarną, energetyczną, deszczową, teletechniczną, technologiczną, wodociąg, sieć ciepłą i gazową. Powierzchnia biologicznie czynna będzie wynosiła min. 5,85 ha. Konstrukcja hal będzie wykonana z żelbetowych słupów i stropodachu. Ściany zewnętrzne wykonane będą w formie lekkiej obudowy z kaset lub płyt warstwowych i elementów prefabrykowanych betonowych mających funkcję osłonową. Stropy żelbetowe kanałowe. Przedmiotowe hale przeznaczone będą pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej. Przewiduje się prowadzenie działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i opakowanych produktów spożywczych, kompletacje, przeładunek, obsługę logistyczną, cross-docking, usługi dodatkowe (VAS – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie). Usługi dodatkowe nie będą źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu. Obiekt może być również przeznaczony pod prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Hale wyposażone będą w części lub całości w system wysokiego regałowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych (akumulatory kwasowe), żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Przewiduje się również możliwość wykorzystania wózków widłowych gazowych, które pracować będą wewnątrz hal w obrębie doków załadunkowych i nie będą stanowić źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz istotnego źródła hałasu. W przypadku wynajęcia hal pod magazyny wysokiego składowania praca w hali polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, zabezpieczonych folią. W magazynie nie zakłada się rozpakowywania artykułów, natomiast mogą odbywać się rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Część hal może być również przeznaczona, jako chłodnie/mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa, co będzie wiązało się z eksploatacją urządzeń chłodniczych. Przewiduje się również możliwość wynajęcia fragmentu lub całości hali podmiotowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej części obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom, co będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych oraz pomieszczenia chłodni. Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hali odbywać się będzie praca polegająca na prowadzeniu nieuciążliwej produkcji lekkiej tj. np. produkcji opakowań i elementów kartonowych z użyciem klejów wodnych, montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itd. Działalność taka nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, który mógłby oddziaływać na otoczenie poprzez emisję hałasu, czy zanieczyszczenia powietrza. Z k.i.p. wynika, że potencjalna działalność produkcyjna prowadzona w zespole nie będzie stanowiła przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko. W zespole przewiduje się też usługi wystawiennicze. W halach przewiduje się budowę zespołów socjalno – biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych

oraz pomieszczenia administracyjne. Przewiduje się pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Zaprojektowano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących zakład. W halach zakłada się możliwość ładowania wózków widłowych (kwasowych). Na terenie inwestycji przewiduje się wykonanie stanowisk ładowania samochodów elektrycznych. Wnioskodawca nie wyklucza realizacji przedsięwzięcia etapowo. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 2795 osób. Praca prowadzona będzie 24 godz. na dobę, siedem dni w tygodniu w systemie 3 zmianowym. Na terenie inwestycji zakłada się możliwość zainstalowania paneli fotowoltaicznych na dachu obiektów oraz montaż dachowych powietrznych pomp ciepła. Celem zminimalizowania tzw. zanieczyszczenia światłem planowane jest ustawienie opraw na elewacji pod określonym kątem, zmiana barwy oświetlenia oraz stosowanie opraw generujących znikome ilości światła UV.

Ogrzewanie w projektowanym zakładzie będzie prowadzone z wykorzystaniem gazu. Dopuszcza się również użytkowanie innych źródeł ciepła, niepowodujących emisji substancji do powietrza. Planowane obiekty będą wykorzystywane jako magazyn wysokiego składowania dla prowadzenia działalności związanej m.in.: z produkcją lekką (montażem), hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, obsługą logistyczną, usługami dodatkowymi (VAS - np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, przepakowywanie) oraz spedycją i dystrybucją towarów. Lekka produkcja będzie polegać m.in. na montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych. W hali przewiduje się usługi nie powodujące oddziaływania na środowisko np.: usługi wystawiennicze (pokazowo reklamowe, np. pokaz sprzęt AGD), drobne naprawy, serwis, np. w przypadku sprzętu sportowego lub elektronicznego (narty, rowery, telefonów komórkowych) lub podobne. Powyższe procesy nie będą stanowić źródła emisji zanieczyszczeń. Transport wewnętrzny będzie się odbywać przy pomocy wózków widłowych elektrycznych, z bateriami kwasowymi, żelowych bezobsługowych, wózków ręcznych lub widłowych gazowych. Ponadto zabudowa będzie przystosowana do montażu na dachu paneli fotowoltaicznych.

Źródłem substancji do powietrza na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie (w przypadku wykorzystywania paliwa gazowego) emisja z procesu spalania gazu. Wnioskodawca planuje montaż do 369 szt. urządzeń gazowych o mocy do 45 kW każde (promienniki), do 54 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60 kW każde, do 64 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 200 kW każde, do 18 szt. kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy. Ponadto planowany jest montaż do 54 szt. wentylatorów przeciwybuchowych odprowadzających zanieczyszczenia z procesu ładowania akumulatorów, do 4 szt. pomp diesel i do 8 szt. agregatów prądotwórczych. Pompy oraz agregaty pracować będą w sytuacjach awaryjnych. Z uwagi na łączną moc planowanych źródeł instalacja spalania paliw wymagała będzie uzyskania pozwolenia na wprowadzanie gazów i pyłów. W przypadku braku możliwości dostaw gazu z sieci do gromadzenia paliwa przewiduje się hermetyczne zbiorniki naziemne posadowione na płycie fundamentowej lub zakopcowane, wyposażone w odpowiednią armaturę kontrolno-pomiarową. Zbiorniki gazu będą podlegać stałemu dozorowi Urzędu Dozoru Technicznego. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się montaż kilku zbiorników lub jeden zbiornik o pojemności do 107,2 m<sup>3</sup>. Zbiorniki będą lokalizowane na terenach utwardzonych przy halach. W przypadku lokalizacji zbiorników LNG konieczne będzie również wykonanie stacji regazyfikacji skroplonego gazu. Stacja będzie zrealizowana w formie kontenerowej. Na stację regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego składały się będą: zbiorniki gazu wraz z parownicą własną odbudowy ciśnienia, układy parownic produktowych atmosferycznych o wydajności jednego układu: do 800 Nm<sup>3</sup>/h, stacja redukcyjno-pomiarowa podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa) o wydajności 800 Nm<sup>3</sup>/h, wyposażona w filtropodgrzewacz gazowy, układ pomiarowy, dwa ciągi redukcyjne, nawianialnię kontaktową THT i kotłownię gazową własną na potrzeby technologiczne, instalacje technologiczne podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa) i średniego ciśnienia (do 0,5 MPa): rurociągi fazy ciekłej i fazy gazowej gazu ziemnego wraz z armaturą zabezpieczającą i odcinającą, stacja redukcyjno-pomiarowa średniego ciśnienia (do 0,5 MPa), instalacje aparatury kontrolno-pomiarowej i automatyki (AKPiA) oraz pneumatyki, instalacja elektryczna, odgromowa i uziemiająca, oświetlenie oraz system telemetrii i infrastruktura towarzysząca: ogrodzenie, wanna bezpieczeństwa, nawierzchnie utwardzone, plac manewrowy do rozładunku cysterny. Zastosowane będą zbiorniki kriogeniczne. Zbiorniki gazu tankowane będą z zachowaniem zasad bhp, napełnianie odbywać się będzie z cysterny samochodowej za pomocą elastycznego przewodu ciśnieniowego lub przy użyciu hermetycznych złączy do tankowania. Z wykonanych



obliczeń rozprzestrzeniania substancji wprowadzanych do powietrza z ww. źródeł wynika, że emisje te nie będą powodować przekroczenia wartości odniesienia w powietrzu oraz dopuszczalnych częstości przekroczeń określonych w przepisach prawa.

Głównymi źródłami hałasu na terenie zakładu będą ruch pojazdów osobowych oraz ciężarowych. W ciągu 8 najniekorzystniejszych godzin pory dnia przewiduje się w ruch 132 pojazdów ciężarowych oraz 390 pojazdów lekkich, natomiast w ciągu 1 najniekorzystniejszej godziny pory nocy przewiduje się ruch 34 pojazdów ciężarowych oraz 98 pojazdów lekkich. Ponadto, źródłami hałasu na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia będą źródła wymienione w tabeli (wentylatory dachowe wyciągowe, urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą gazową do 60 kW, urządzenia chłodnicze, wentylatory dachowe wyciągowe, wentylatory dachowe wyciągowe EX, agregaty wody lodowej, wentylatory ścienne wyciągowe, urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą gazową do 200 kW, urządzenia chłodnicze, pompy ciepła). W k.i.p. wskazano, iż na terenie planowanego obiektu może występować wentylacja grawitacyjna i turbowenty oraz pojedyncze urządzenia dachowej wentylacji mechanicznej (do 10 szt.) o poziomie mocy akustycznej do 65 dB. Wskazano, iż takie urządzenia nie stanowią istotnego źródła hałasu, z uwagi na fakt, iż w odległości 10 m od nich poziom dźwięku wynosi 40 dB. Awaryjnie wykorzystywane będą również agregaty prądotwórcze oraz pompy p.poż. Ponadto należy zauważyć, iż przedsięwzięcie zaplanowano na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Praca w zakładzie prowadzona będzie 24 godziny na dobę, siedem dni w tygodniu w systemie 3 zmianowym. Dla powyższych warunków w przedstawionej dokumentacji wykonano obliczenia rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku i wyznaczono poziom hałasu emitowanego przez cały zakład na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie przed hałasem. Z zaprezentowanych wyników obliczeń wynika, że hałas powodowany działalnością zakładu nie spowoduje przekroczenia poziomu dopuszczalnego określonego w przepisach prawa.

Gospodarka wytwarzanymi odpadami będzie prowadzona w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko z zachowaniem zasad wynikających z przepisów ustawy *Prawo ochrony środowiska*, ustawy *o odpadach* oraz przepisów szczegółowych w tym zakresie. Gospodarowanie wytwarzanymi odpadami odbywać się będzie według poniższych zasad:

- odpady magazynowane będą selektywnie;
- odpady będą magazynowane na terenie, do którego prowadzący będzie posiadać tytuł prawny;
- odpady będą magazynowane w zależności od właściwości fizycznych (stan skupienia, gabaryty) i chemicznych: w pojemnikach i kontenerach dostosowanych do właściwości odpadów – wykonanych z materiałów odpornych na działanie składników odpadów; odpady medyczne (na terenie przedmiotowych hal mogą wystąpić przeterminowane leki) w szczelnie zamkniętych workach polietylenowych jednorazowego użytku oraz w specjalistycznych pojemnikach jednorazowego użycia;
- odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych pojemnikach, wyposażonych w szczelne zamknięcia;
- odpady będą magazynowane w wyznaczonych i oznakowanych (opisanych) miejscach, zabezpieczonym przed oddziaływaniem warunków atmosferycznych, na szczelnej nawierzchni;
- miejsca magazynowania odpadów będą zabezpieczone przed dostępem osób postronnych;
- odpady będą magazynowane wyłącznie w celu zebrania ilości odpowiedniej do transportu;
- odpady będą przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku, a gdy ten jest niemożliwy, lub nieuzasadniony odpady będą przekazywane do unieszkodliwiania;
- odpady będą przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym wymagane przepisami zezwolenia właściwego organu na gospodarowanie odpadami lub wpis do rejestru – bezpośrednio, lub za pośrednictwem zbierających odpady; .

Postępowanie z glebą stanowiącą odpad:

- Nadmiarowa ziemia i gleba z terenu budowy, która nie zostanie wykorzystana na miejscu będzie zagospodarowana jako odpad,

- 17 05 04 - gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03; (szacuje się ok. 116 tyś. ton, przy gęstości 1,8 ton/m<sup>3</sup>). Do zagospodarowania odpadowej gleby będą podstawione szczelne kontenery (firmy posiadające stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami dostarczają kontenery na zamówienie, zgodnie z harmonogramem zamówienia dostosowanym do planów budowy), które na bieżąco będą odbierane przez firmy posiadające stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami (np. zezwolenie na zbieranie) i wpisane do rejestru BDO lub będą bezpośrednio ładowane na podstawione samochody przez firmy posiadające stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami (np. zezwolenie na zbieranie) i wpisane do rejestru BDO. Nie będą powstawały ścieki technologiczne.
- Odpad o kodzie 17 05 04 będzie wywożony poza teren inwestycji do odzysku zgodnie z obowiązującymi przepisami (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015r w sprawie odzysku poza instalacjami /Dz.U. 2015 poz. 796/) poprzez R5.

Inwestycja może być realizowana etapami tzn. może być realizowana część hali i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą.

Na etapie eksploatacji bilans zużycia podstawowych surowców i materiałów planowanego przedsięwzięcia przedstawia się następująco:

Lp.	Surowiec/materiał	Wielkość [ok]	Jednostka	Źródło
1.	Woda	37923,5	m <sup>3</sup> /rok	Przyłącze sieci wodociągowej
2.	Energia	50000	MWh/rok	Przyłącze sieci energetycznej i agregaty prądotwórcze (na wypadek awarii)
3.	Gaz	22500	tys.m <sup>3</sup> /rok	Przyłącze sieci gazowej oraz własne zbiorniki (rezerwa)
4.	ON (na potrzeby agregatów)	7	m <sup>3</sup> /rok	Zbiorniki agregatów, uzupełniane w ramach serwisu (brak zbiornika magazynowania oleju)

Planowane przedsięwzięcie będzie zaopatrywane w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania do szczelnych zbiorników bezodpływowych, w zależności od uzyskanych warunków od gestora sieci. Inwestor założył, że ilość ścieków bytowych i sanitarnych kształtować się będzie na poziomie ok. 29170,9 m<sup>3</sup>/rok. W wyniku zakładanych dla planowanej inwestycji działalności nie będą powstawały ścieki technologiczne. Nie mniej jednak potencjalne ścieki technologiczne, w sytuacji gdy będą powstawać na terenie projektowanych hal, będą zagospodarowane, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Czyszczenie hali prowadzone będzie za pomocą specjalistycznych maszyn czyszczących, zamiatarek, odkurzaczy przemysłowych itd., w których ewentualna woda do mycia pobierana jest w niewielkich ilościach, a pozostałości z czyszczenia traktowane są jako odpady, a nie ścieki przemysłowe. W przypadku niepożądanych wycieków w halach oraz w miejscach ładowania akumulatorów kwasowych wózków widłowych wykorzystywane będą odpowiednie sorbenty. Tereny narażone na zanieczyszczenia (np. drogi, parkingi) będą wykonane jako nawierzchnie utwardzone. Inwestor założył, że ilość wód opadowych i roztopowych będzie się kształtować na poziomie około 158595,3 m<sup>3</sup>/rok. Wody opadowe i roztopowe będą ujmowane w instalację kanalizacji deszczowej i retencjonowanie w zbiornikach retencyjnych. Wody z terenów utwardzonych będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem.. Przewiduje się, że wody opadowe i roztopowe docelowo odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej. Rozważa się również odprowadzanie wód do projektowanej szczelnej retencji (podziemnej lub naziemnej) i dalej do kanalizacji deszczowej lub do rowu zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi i pozwoleniem wodnoprawnym lub będą odparowywane. Wnioskodawca dopuszcza też odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej retencji rozsączającej, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego. Przyjmuje się możliwość wykorzystywania wód do nawadniania terenów zieleni

lub do celów bytowo-gospodarczych. Dodatkowo, celem zabezpieczenia przed możliwym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego wynikającym z funkcjonowania inwestycji, zakład zostanie wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych zanieczyszczeń.

Przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Będlewo Bieczyny PLH300039 oddalony o ok. 5,9 km. na terenie przedsięwzięcia znajduje się 5 stanowisk archeologicznych. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na gruncie ornym. Inwentaryzację przyrodniczą przeprowadzono 11 września 2023 r. Nie stwierdzono rzadkich i chronionych gatunków roślin. W południowej części działki nr ewid. 462/36 o powierzchni 0,38 ha znajduje się las, który wyłączony zostanie spod zainwestowania. W związku z realizacją inwestycji nie jest planowana wycinka drzew i krzewów. W uzupełnieniu k.i.p. wskazano także, iż zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż całej zachodniej granicy przedsięwzięcia wykonany zostanie pas zieleni izolacyjnej z nasadzeń zieleni o różnej wysokości. W celu ograniczenia oddziaływania na środowisko nałożono warunek, aby do nasadzeń nie używać drzew i krzewów obcego pochodzenia.

W związku z realizacją inwestycji nie jest planowana wycinka drzew i krzewów. Teren inwestycji położony jest na obszarach rolnych wsi Strykowo, stanowiących otwartą przestrzeń bez zieleni wysokiej. W najbliższym otoczeniu znajdują się pola uprawne, kompleksy leśne, linia kolejowa, drogi oraz wytwórnia mieszanek mineralno-asfaltowych. W trakcie inwentaryzacji nie stwierdzono gatunków rzadkich ani cennych siedlisk. Wszystkie gatunki porastające ten obszar należą do pospolitych na terenie całego kraju i w skali regionu. Obszar ten charakteryzuje się małą różnorodnością biologiczną.

**BURMISTRZ**  
*mgr inż. Włodzisław Pinczak*

