

Znak. Oś.6220.14.2022

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71, art. 75 ust. 1 pkt 4 i art. 82 i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) – dalej *ustawy ooś*, art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2022r., poz. 2000) – dalej *k.p.a.*, po rozpatrzeniu wniosku Grupy Projektowej PORT Sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu 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.

orzekam

określić środowiskowe uwarunkowania 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. 39/1, 39/2, 39/3 i 39/9 (dawna działka 39/7) obręb Strykowo, gm. Stęszew.

z poniższymi warunkami:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

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. 39/1, 39/2, 39/3 i 39/9 obręb Strykowo, gmina Stęszew. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie ok. 64,11 ha, w tym powierzchnia zabudowy do 36,33 ha, powierzchnia utwardzeń do 18,18 ha i powierzchnia biologicznie czynna min. 9,60 ha.

II. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia:

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. 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;
5. 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;
6. 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;
7. przed zdjęciem wierzchniej warstwy gleby teren inwestycji skontrolować pod kątem występowania gatunków chronionych;
 8. nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia;
 9. miejsce składowania materiałów budowlanych i postoju ciężkiego sprzętu wyznaczyć poza obrysem rzutu koron drzew;
 10. 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 przesuszaniem i przemarzaniem;
 - nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa;
 11. 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;
 12. Istniejącą na terenie wnioskowanej inwestycji sieć drenarską należy przebudować w taki sposób aby zachowała ona swoją funkcję i nie zmieniły się stosunki wodne ze skutkiem negatywnym na przedmiotowym terenie i gruntach przyległych;
 13. 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;
 14. Zainstalować stacjonarne źródła hałasu w maksymalnej ilości i o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż te wskazane w poniższej tabeli:

Źródło	Maksymalny poziom mocy akustycznej pojedynczego źródła [dB]	Maksymalna liczba źródeł	Czas pracy w referencyjnym czasie odniesienia (8 h pory dnia/ 1 h pory nocy)
Wentylator wyciągowy dachowy	80	175	8 h/ 1 h
Urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą dachową do 60 kW	80	156	8 h/ 1 h
Urządzenia chłodnicze	75	156	8 h/ 1 h
Wentylator dachowy wyciągowy EX	80	156	8 h/ 1 h
Wentylator dachowy wyciągowy	75	208	8 h/ 1 h

Agregat wody lodowej	90	90	8 h/ 1 h
Wentylator ścienny wyciągowy	80	12	8 h/ 1 h
Urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą gazową do 200 kW	80	59	8 h/ 1 h
Urządzenia chłodnicze	80	59	8 h/ 1 h
Agregat prądotwórczy	108	21	15 min./ 0 h

15. Projektowany obiekt ogrzewać z wykorzystaniem nie więcej niż:
 - do 327 szt. promienników gazowych o mocy do 60 kW każdy,
 - do 52 szt. kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy,
 - do 156 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60 kW każde,
 - do 59 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 200 kW każde,
 - do 67 szt. gazowych urządzeń o mocy do 110 kW każde,
 lub z wykorzystaniem źródeł niepowodujących emisji substancji do powietrza.
16. Spaliny z ww. promienników gazowych, kotłów gazowych, urządzeń gazowych, odprowadzać do atmosfery emitorami z wylotami zlokalizowanymi na wysokości min. 15,4 m n.p.t. każdy.
17. Substancje z ładowania akumulatorów wózków widłowych odprowadzać do atmosfery za pośrednictwem maksymalnie 156 wentylatorów dachowych, emitorami z wylotami zlokalizowanymi na wysokości min. 15,4 m n.p.t. każdy;
18. Prace budowlane oraz eksploatację sprzętu ciężkiego na etapie budowy prowadzić wyłącznie w porze dnia tj. w godz. 6.00 – 22.00;
19. W projektowanych halach wykonać szczelne posadzki;
20. W przypadku konieczności zastosowania transformatorów olejowych umieścić je w szczelnej masie olejowej. Transformatory posadzić w halach, na szczelnej posadzce;
21. Pod dwupłaszczowymi zbiornikami na olej napędowy wykonać szczelne wanny umożliwiające przechwycenie ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych;
22. Planowane przedsięwzięcie wyposażać w sorbenty w przypadku konieczności naturalizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych;
23. Zaopatrzenie planowanego przedsięwzięcia w wodę realizować ze zbiorczej sieci wodociągowej na podstawie umowy zawartej z gestorem sieci;
24. Ścieki bytowe należy odprowadzać na sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania do szczelnych zbiorników bezodpływowych, w zależności od uzyskanych warunków od gestora sieci;
25. Wody opadowe i roztopowe zebrane z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczać z wykorzystaniem separatora substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem;
26. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż zachodniej granicy inwestycji należy wykonać nasadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 10 m, składającej się z zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym zakrzewień oraz zadrzewień;
27. W terminie 1 miesiąca od oddania do użytkowania przedmiotowych budynków wykonać kontrolne pomiary poziomów hałasu emitowanego do środowiska (za pośrednictwem akredytowanego laboratorium) na granicy najbliższych terenów objętych ochroną akustyczną zgodnie z

przepisami szczegółowymi w tym zakresie. Wyniki pomiarów przedstawić niezwłocznie Burmistrzowi Gminy Stęszew, Staroście Poznańskiemu, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska oraz Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w terminie 14 dni od dnia ich wykonania. W przypadku wystąpienia przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska, zaprojektować i wdrożyć rozwiązania techniczne, technologiczne, bądź organizacyjne, które zapewnią, że eksploatacja inwestycji nie będzie powodowała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Poprawność zaproponowanych rozwiązań potwierdzić niezwłocznie kolejnymi pomiarami hałasu. Powyższe rozwiązania wdrożyć, a wyniki przeprowadzonych pomiarów wraz z opisem zastosowanych rozwiązań przedstawić w/w organom w terminie 6 miesięcy od daty oddania obiektów do użytkowania.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

1. Zainstalować stacjonarne źródła hałasu w maksymalnej ilości i o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż te wskazane w poniższej tabeli

Źródło	Maksymalny poziom mocy akustycznej pojedynczego źródła [dB]	Maksymalna liczba źródeł	Czas pracy w referencyjnym czasie odniesienia (8 h pory dnia/ 1 h pory nocy)
Wentylator wyciągowy dachowy	80	175	8 h/ 1 h
Urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą dachową do 60 kW	80	156	8 h/ 1 h
Urządzenia chłodnicze	75	156	8 h/ 1 h
Wentylator dachowy wyciągowy EX	80	156	8 h/ 1 h
Wentylator dachowy wyciągowy	75	208	8 h/ 1 h
Agregat wody lodowej	90	90	8 h/ 1 h
Wentylator ścienny wyciągowy	80	12	8 h/ 1 h
Urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą gazową do 200 kW	80	59	8 h/ 1 h
Urządzenia chłodnicze	80	59	8 h/ 1 h

Agregat prądotwórczy	108	21	15 min./ 0 h
----------------------	-----	----	--------------

2. **Wymogi dotyczące przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych:**
Nie dotyczy
3. **Wymogi dotyczące zakresu ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko :**
Nie dotyczy
4. **Wymagania dotyczące konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania:**
Nie dotyczy
5. **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 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.*
6. *Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.*

UZASADNIENIE

Grupa Projektowa PORT Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu 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. 39/1, 39/2, 39/3 oraz 39/7 obręb Strykowo, gm. Stęszew.

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), 58b) i 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 przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 *ustawy o oś* 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 1.08.2022 r., sygn. WOO-IV.4220.825.2022.AK.2 stwierdził potrzebę przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko i określił zakres raportu.
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie opinią z dnia 13.07.2022 r. znak: PO.ZZŚ.4.435.372.2022.AR.1 nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu opinią sanitarną z dnia 11 lipca 2022 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wnioskowanego przedsięwzięcia oraz odstąpił od określenia zakresu raportu,

Biorąc po uwagę lokalizację, rodzaj, charakter przedsięwzięcia a także stanowiska organów opiniujących, Burmistrz Gminy Stęszew postanowieniem z dnia 8 września 2022 r., znak: Oś.6220.14.2022r. nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił zakres raportu.

Dnia 14 października 2022r. pełnomocnik wnioskodawcy przedstawił raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

W toku trwającego postępowania, wypełniając zapisy art. 77 ust. 1 pkt 1 *ustawy o oś*, organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem z dnia 8.02.2023 roku, sygn. WOO-I.4221.257.2022.WB.2, uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 33 ust. 1, w związku z art. 79 *ustawy o oś* podano do publicznej wiadomości informacje o złożeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz o rozpoczęciu procedury z udziałem społeczeństwa. Dokumenty dotyczące przedmiotowego przedsięwzięcia zostały wyłożone do wglądu na okres 30 dni (dwukrotnie) tj. od 25.10.2022r. do 23.11.2022r. oraz od 17.03.2023 do 17.04.2023r. W powyższym okresie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski społeczeństwa.

Pismem z dnia 2 maja 2023 r. (data wpływu 13.02.2022r.) Pełnomocnik Inwestora wniósł o uwzględnienie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach korekty w numeracji jednej z działek ewidencyjnych, spowodowanej podziałem geodezyjnym. Działka o nr ewid. 39/7 została podzielona na działki 39/8 i 39/9. Planowane przedsięwzięcie to obecnie działka 39/9. Wydzielona działka o nr ewid. 39/8 (która wcześniej była częścią działki 39/7) a dokładnie jej obszar nie wchodzi w zakres Inwestycji, gdyż z chwilą składania wniosku jej obszar nie był wliczany w zakres przedmiotowej inwestycji. W związku z powyższym, nastąpiła zmiana numeracji działki, jednak zakres i zasięg planowanego przedsięwzięcia pozostał bez zmian. Wobec powyższego organ uwzględnił wniosek o zmianę numeracji działki.

Organ zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z aktami przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 10 *ustawy k.p.a.* W wymaganym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag ani nie zgłosiła żadnych wniosków.

Mając na uwadze art. 80 ust. 2 *ustawy o oś* organ, przed wydaniem decyzji zbadał zgodność lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenach, objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z powyższym planem działka o nr ewid. 39 stanowi teren zieleni izolacyjnej oraz infrastruktury technicznej „IZO/IT”, tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej „1P/U”, tereny dróg publicznych – głównych ruchu przyspieszonego „1KDGP”, teren dróg publicznych – lokalnych „4KDL” i tereny dróg publicznych – zbiorczych „3KDZ”. Przedsięwzięcie realizowane będzie w obszarze stanowiącym tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej „1P/U”. Po zbadaniu zapisów ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że lokalizacja przedsięwzięcia jest zgodna z jego ustaleniami.

Z analizy zgromadzonego materiału wynika, 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. 39/1, 39/2, 39/3 i 39/9 obręb Strykowo, gmina Stęszew. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie ok. 64,11 ha, w tym powierzchnia zabudowy do 36,33 ha, powierzchnia utwardzeń do 18,18 ha i powierzchnia biologicznie czynna min. 9,60 ha. W ramach przedsięwzięcia planuje się:

- budowę hal produkcyjno-magazynowo-usługowych wraz z częściami pomieszczeń technicznych, o powierzchni zabudowy do 36,33 ha,
- utworzenie terenów utwardzonych o powierzchni zabudowy do 18,18 ha (w tym dróg o długości do 5,5 km oraz parkingów o powierzchni użytkowej do 10,18 ha);
- budowę budynków pompowni p.poż. wraz ze zbiornikiem wody p.poż o pojemności min. 950 m³,
- wykonanie zbiorników retencyjnych wody opadowej o łącznej pojemności min. 9774 m³ dla maksymalnej powierzchni szczelnej 54,51 ha.
- wykonanie zjazdów publicznych,

- posadowienie zbiorników gazu LNG/LPG/CNG/ziemny o łącznej pojemności do 107,2 m³ (opcja rezerwowa), które zlokalizowane będą poza halami, wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia (maksymalne ciśnienie 1,6 MPa).
- budowę portierni.

Ponadto planuje się budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej, gazowej. Na terenach utwardzonych mogą powstać w zależności od potrzeb także takie obiekty jak wiaty na palety, wiaty na rowery czy wiaty dla osób palących, agregaty. W raporcie wskazano, że przedmiotowe hale przeznaczone będą pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej, a towarzysząca im infrastruktura przeznaczona jest do umożliwiania właściwego i bezpiecznego ich funkcjonowania. 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). Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż elewacji budynków. 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. Jednak będzie istniała tam praca posiadająca znamiona produkcji z samego faktu, że będzie powstawał produkt końcowy, który zostanie „stworzony” z poszczególnych półproduktów. W raporcie wskazano, że nie będą prowadzone procesy i instalacje kwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. 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. Hala może być realizowana

w etapach, przy czym zapewni się niezależne funkcjonowanie poszczególnych etapów, od etapów które będą przewidziane w kolejnych realizacjach. W hali zakłada się możliwość ładowania wózków widłowych (kwasowe). Na terenie inwestycji przewiduje się wykonanie stanowisk ładowania samochodów elektrycznych. Planowane przedsięwzięcie będzie funkcjonować w systemie pracy ciągłej, na 3 zmiany przez 7 dni w tygodniu, całorocznie.

W raporcie i uzupełnieniu przedstawiono oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na jakość powietrza. Zorganizowanymi źródłami emisji substancji do powietrza z terenu przedmiotowego przedsięwzięcia będą:

- proces energetycznego spalania paliw w:
 - a) do 327 szt. urządzeń gazowych o mocy do 60 kW każde (promiennik);
 - b) do 52 szt. kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy;
 - c) do 156 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60 kW każde;
 - d) do 59 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 200 kW każde;
 - e) do 67 szt. urządzeń gazowych o mocy do 110 kW każde;
 - f) do 21 szt. agregatów prądotwórczych o mocy do 250 kW każdy,
 - g) do 4 szt. pomp p.poż.
- proces ładowania wózków akumulatorowych przeznaczonych do transportu wewnętrznego (do 156 szt. wentylatorów odprowadzających zanieczyszczenia z operacji ładowania akumulatorów);

Źródłem emisji niezorganizowanej będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów poruszających się po terenie inwestycji, które uwzględniono w analizach ze względu na skalę i charakter przedsięwzięcia.

Ogrzewanie w projektowanym zakładzie będzie prowadzone z wykorzystaniem gazu. Dopuszcza się również użytkowanie innych źródeł ciepła, niepowodujących emisji substancji do powietrza, co zostało uwzględnione w warunkach niniejszej decyzji.

Zgodnie z raportem, 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.

Ze względu na wykonane obliczenia i analizy, parametry emitorów zostały ujęte w warunkach niniejszej decyzji. Ponadto zabudowa będzie przystosowana do montażu na dachu paneli fotowoltaicznych - wykorzystanie energii odnawialnej ma korzystny wpływ na jakość powietrza.

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 spełnione będą wymagania w zakresie ochrony powietrza określone w przepisach. Należy ponadto nadmienić, że skumulowane oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia z innymi

istniejącymi przedsięwzięciami znajdującymi się w okolicy zostało ocenione poprzez uwzględnienie w przedstawionych obliczeniach aktualnego stanu jakości powietrza, co jest zgodne z obowiązującą referencyjną metodyką modelowania poziomów substancji w powietrzu. Z powstawaniem emisji substancji do powietrza będzie się wiązał także etap budowy przedsięwzięcia. Będzie ona związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Ponadto, źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na placu budowy. Emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy i ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Dotrzymanie nałożonych na wnioskodawcę warunków oraz założeń zawartych w przedstawionej dokumentacji przyczyni się do minimalizacji emisji substancji zanieczyszczających powietrze, pochodzących z przedmiotowego przedsięwzięcia oraz zapewni spełnienie wymogów w zakresie ochrony powietrza określonych w przepisach.

Z analizy terenu oraz zgromadzonej dokumentacji wynika, że otoczenie analizowanego obszaru stanowią: od strony północnej – tereny niezabudowane (proponowany przebieg obwodnicy Strykowa w ciągu drogi krajowej nr 32) i usytuowane za nimi tereny kolejowe, od zachodu – tereny niezabudowane (użytki rolne), od strony południowej – tereny niezabudowane, użytki rolne (zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej), od strony południowo wschodniej – użytki rolne (zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oraz usytuowane za nimi tereny drogi publicznej lokalnej i tereny zielenie izolacyjnej oraz infrastruktury technicznej), natomiast od strony wschodniej – ul. Podgórna oraz tereny przeznaczone pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Najbliższa zabudowa chroniona akustycznie znajdują się w kierunku północnym w odległości ok. 330 m od granic przedmiotowego terenu i stanowi zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wsi Strykowo.

Głównymi źródłami hałasu na terenie zakładu będą hale, budynki pompowni p.poż. (źródła kubaturowe), wentylatory dachowe wyciągowe, urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą gazową, urządzenia chłodnicze, wentylatory dachowe wyciągowe EX, agregaty wody lodowej, wentylatory ściennie wyciągowe, pompy ciepła, agregaty prądotwórcze oraz ruch pojazdów. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 6340 osób. Praca prowadzona będzie 24 godziny na dobę, siedem dni w tygodniu w systemie 3 zmianowym. W ramach przedsięwzięcia planuje się utworzenie do 2315 miejsc postojowych oraz do 327 doków załadunkowych, a także budowę maksymalnie dwóch pompowni wód pożarowych, każda z nich zostanie wyposażona w maksymalnie 2 pompy Diesla o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 115 dB każda. Pompownie będą funkcjonować jedynie w sytuacjach awaryjnych (wtedy cały zakład nie będzie pracował), mogą być również uruchamiane w celach konserwacji raz na miesiąc przez 30 minut w porze dnia. W analizie akustycznej przyjęto, że poziom dźwięku w odległości 1 m od ścian wewnątrz każdej pompowni będzie wynosił nie więcej niż 103 dB. Ponadto, przyjęto, że izolacyjność akustyczna ścian i dachów planowanych pompowni będzie na poziomie nie mniejszym niż 23 dB. Wnioskodawca planuje posadowić maksymalnie 21 agregatów prądotwórczych, które będą uruchamiane w sytuacjach awaryjnych. Poziom mocy akustycznej planowanych agregatów będzie nie wyższy niż 108 dB każdy. W analizach przyjęto pracę każdego z agregatów na poziomie 15 minut w ciągu najniekorzystniejszych 8 godzin pory dnia. W przedstawionych analizach akustycznych założono, że poziom dźwięku wewnątrz planowanych hal będzie nie wyższy niż 70 dB w porze dnia i nocy, a izolacyjność akustyczna ścian i dachów będzie na poziomie nie mniejszym niż 20 dB. Oceniając oddziaływanie hałasu powodowanego przez pojazdy poruszające się po terenie zakładu, w przedstawionej dokumentacji przyjęto, że w ciągu najniekorzystniejszych 8 godzin pory dnia, przewiduje się ruch 212 pojazdów ciężkich i 847 pojazdów lekkich, natomiast w ciągu najniekorzystniejszej 1 godziny pory nocy przewiduje się ruch 13 pojazdów ciężkich i 212 pojazdów lekkich.

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 rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Na najbliższych terenach chronionych akustycznie obliczony poziom dźwięku wynosi 40,7 dB dla pory dnia oraz 38,9 dB dla pory nocy.

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.

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

W raporcie przedstawiono rodzaje, ilości i sposób gospodarowania odpadami na poszczególnych etapach inwestycji, tj. realizacji, eksploatacji i likwidacji. Na ww. etapach będą wytwarzane odpady, zarówno niebezpieczne, jak i inne niż niebezpieczne. Część odpadów będzie wytwarzana przez firmy świadczące usługi w myśl definicji określonej w art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2022 r. poz. 699). Pozostałe wytwarzane na terenie zakładu odpady będą magazynowane selektywnie w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo — wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami. Wnioskodawca winien magazynować wytwarzane odpady niebezpieczne zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie, m.in. rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. *w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów* (Dz. U. poz. 1742), co pozwoli na ochronę środowiska gruntowo-wodnego. Wytwarzane na poszczególnych etapach przedsięwzięcia odpady powinny być w pierwszej kolejności poddawane odzyskowi. Jeżeli z przyczyn technologicznych odzysk odpadów nie będzie możliwy lub nie będzie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych odpady mogą być unieszkodliwiane. Z raportu oddziaływania na środowisko 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 zieleń 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. 116 tys. ton, przy gęstości 1,8 ton/m³). 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 raportu 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, w zależności od uzyskanych warunków od gestora sieci. W raporcie wskazano, iż 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 zagospodarowywane 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. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem wyciekami substancji niebezpiecznych zobowiązano wnioskodawcę, aby wyposażył hale w sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków. Tereny narażone na zanieczyszczenia (np. drogi, parkingi) będą wykonane jako nawierzchnie utwardzone. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych zanieczyszczonych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem. Wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane w zbiornikach retencyjnych. Podczyszczone wody opadowe lub roztopowe z powierzchni utwardzonych oraz wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachów odprowadzone będą wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej do maksymalnie 3 zbiorników retencyjnych powierzchniowych odparowujących lub podziemnych rurowych. Wnioskodawca wskazał na 3 możliwości zagospodarowania zgromadzonych wód tj. przyłączyć do sieci kanalizacji deszczowej, (w przypadku zrealizowania w przyszłości), wylot do cieku/rowu na warunkach określonych z właścicielem/zarządcą cieku lub odprowadzanie do gruntu przez zbiornik rozsączający. Zakłada się wybór spośród wskazanych możliwości lub zastosowanie jednocześnie kilku rozwiązań technicznych. Ponadto dopuszcza się wykorzystanie części zgromadzonych wód do nawadniania terenów zielonych oraz do celów bytowo-gospodarczych tj. do tzw. instalacji wody szarej. W raporcie wskazano, że bez względu na zastosowaną kombinację rozwiązań, zapewnione zostanie częściowe zagospodarowanie wody na terenie własnym.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit k *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 i jest niezagrażona osiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWPd PLGW600060 w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” określono następujące cele środowiskowe: utrzymanie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego.

Jednocześnie przedsięwzięcie znajduje się w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) o kodzie: PLRW600016185692 - Żydowski Rów, PLRW6000161856889 Rów Kąkolewski oraz PLRW60001618568812 Dopływ spod Dobieżyńa.

PLRW6000161856889 Rów Kąkolewski 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 ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

PLRW600016185692 - 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 ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Dla PLRW600016185692 przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r. ze względu na brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły rezultaty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

PLRW60001618568812 Dopływ spod Dobieżyna posiada status naturalnej części wód, jej stan jest zły lecz zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako niezagrożona. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest uzyskanie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

Zgodnie z art. 81 ust. 3 *ustawy o oś* przeanalizowano wpływ planowanego przedsięwzięcia na cele środowiskowe zawarte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. 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 Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (dz. U. z 2016 r., poz. 1967).

Planowane przedsięwzięcie znajdować się będzie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 o nazwie „Dolina Kopalna Wielkopolska”. W rejonie zainwestowania główną użytkową warstwą wodonośną jest warstwa czwartorzędowa charakteryzująca się słabą izolacją i niskim stopniem zagrożenia. Wnioskodawca w raporcie wskazał, że planowane przedsięwzięcie znajdować się będzie poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych. Najbliższe ujęcie wód znajduje się w odległości około 260 m od terenu zainwestowania. Wnioskodawca zakłada, że na etapie prac budowlanych, w razie konieczności odwodnienia dna wykopów wykonany zostanie drenaż zapewniający stabilizację poziomu wód gruntowych oraz ograniczający oddziaływanie przedsięwzięcia na tereny sąsiednie. Wody gruntowe będą wówczas odpompowywane z wykopów budowlanych i albo będą wywożone wozami asenizacyjnymi do najbliższej zlewni od inwestycji po uprzednim ich podczyszczeniu z piasku i zawiesiny. Czas odwadniania wykopów będzie maksymalnie ograniczony. 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, dwupłaszczowych 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 misy 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.

W przedstawionej dokumentacji wskazano, że planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w myśl przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. poz. 138).

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. 6,2 km.

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 rów melioracyjny, oczyszczalnia ścieków 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. Całkowita powierzchnia do przekształcenia planowanego przedsięwzięcia będzie wynosić łącznie ok. 64,11 ha. Teren budowy zostanie ogrodzony. W wyniku przeprowadzonych wizji na terenie inwestycji oraz w jej sąsiedztwie nie stwierdzono chronionych siedlisk przyrodniczych oraz chronionych i rzadkich gatunków roślin i grzybów, w tym porostów. Nie odnotowano płazów, ani dogodnych dla nich siedlisk. W trakcie kontroli rów melioracyjny zlokalizowany przy granicy działki był silnie zarośnięty i pozbawiony wody. Nie stwierdzono chronionych owadów i ptaków lęgowych. W przelocie i jako ptaki żerujące zaobserwowano jaskółki, kosy, bogatki, sójki, jerzyki, pliszki żółte, sroki, bażanta. Ponadto stwierdzono obecność sarny, lisa i dzika. Realizacja inwestycji nie będzie związana z wycinką drzew i krzewów. Jednakże w związku z tym, że bezpośrednio przy granicach działki rosną drzewa, nałożono szereg warunków mających na celu ich zabezpieczenie przed mechanicznymi uszkodzeniami, naruszeniem statyki. 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. W celu ochrony zwierząt małych zobowiązano inwestora do regularnych kontroli wykopów i uwalniania uwięzionych w nich zwierząt. Dodatkowo wnioskodawca przewidział zabezpieczenie zbiorników retencyjnych przed wnikaniem do nich drobnych zwierząt. W ramach realizacji inwestycji przewidziano nasadzenie zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości i szerokości pasa nie mniejszej niż 10 m, co poprawi walory krajobrazowe. Do nasadzeń zaproponowano m.in. dąb szypułkowy, grab zwyczajny, klon jawor, lipę drobnolistną, bez czarny, sosnę zwyczajną. Planuje się również zielen niską. Planowane obiekty nie będą stanowiły dominanty krajobrazowej, zastosowana zostanie niekontrastowa kolorystyka.

Uwzględniając warunki zawarte w decyzji oraz mając na uwadze lokalizację inwestycji poza obszarami chronionymi, na terenie użytkowanego pola uprawnego nie stanowiącego atrakcyjnego siedliska dla chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów uznano, że nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji na środowisko przyrodnicze, w tym na bioróżnorodność rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedliska, w tym utraty, fragmentacji lub izolacji siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także wpływu na ekosystemy — ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku. Inwestycja nie powinna także spowodować nadmiernej eksploatacji lub niewłaściwego wykorzystania zasobów przyrodniczych, czy przyczynić się do rozprzestrzeniania się gatunków obcych. Ze względu na lokalizację planowanej inwestycji poza obszarami chronionymi nie nastąpi również negatywne oddziaływanie inwestycji na gatunki, siedliska gatunków lub siedliska przyrodnicze będące przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000, integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązanie z innymi obszarami, a także na inne obszary chronione.

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 odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do danego gatunku.

W raporcie wskazano, że w związku z realizacją inwestycji nie jest planowana wycinka drzew i krzewów. Ze względu na obecność drzew wzdłuż granic planowanej inwestycji, ich ważną rolę zarówno dla lokalnego ekosystemu i klimatu, jak i z uwagi na wartości kulturowe, krajobrazowe nałożono warunek nie dokonywania wycinki w ramach realizacji niniejszego przedsięwzięcia. W celu ochrony drzew nieprzeznaczonych do wycinki nałożono szereg warunków mających na celu ich zabezpieczenie

przez 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. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na zwierzęta na etapie prowadzenia prac ziemnych nałożono warunek kontrolowania wykopów i uwalniania uwięzionych w nich zwierząt. Dodatkowo przed zdjęciem wierzchniej warstwy gleby teren inwestycji zostanie poddany kontroli pod kątem występowania gatunków objętych ochroną, co zostało uwzględnione w warunku niniejszego postanowienia. W ramach inwestycji przewiduje się budowę zbiornika retencyjnego otwartego jak i podziemnego. Wokół zbiornika naziemnego zostanie wykonane ogrodzenie, a wloty i wyloty zbiorników podziemnych zostaną wyposażone w elementy uniemożliwiające dostanie się małych zwierząt do zbiornika.

W związku z lokalizacją przedsięwzięcia na terenach o niskich walorach przyrodniczych, nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania inwestycji 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 utraty, fragmentacji lub izolacji siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także wpływu na ekosystemy — ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku. Inwestycja nie powinna także spowodować nadmiernej eksploatacji lub niewłaściwego wykorzystania zasobów przyrodniczych, czy przyczynić się do rozprzestrzeniania się gatunków obcych. Ze względu na lokalizację 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. Organ rozważył również możliwość oddziaływania skumulowanego i stwierdził, że nie przewiduje się negatywnego oddziaływania skumulowanego planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

W dokumentacji przedstawiono opis wariantu proponowanego przez wnioskodawcę do realizacji oraz opis dwóch racjonalnych wariantów alternatywnych. Wnioskodawca rozważał wariant alternatywny polegający na zastosowaniu oleju lekkiego jako paliwa do planowanych kotłowni lub wariantu alternatywnego z zastosowaniem płyt typu jumb na parkingach. W dokumentacji oceniono oddziaływanie na środowisko analizowanych wariantów oraz dokonano ich porównania. Z przedstawionej w raporcie analizy wynika, że w przypadku zastosowania oleju lekkiego jako paliwa zwiększyłaby się głównie emisja zanieczyszczeń do powietrza. Natomiast w przypadku zastosowania płyt typu jumb na parkingach zwiększyłaby się głównie ingerencja na powierzchnię ziemi i glebę w wyniku wykonania głębszych wykopów pod parkingi. Ponadto należałoby uzbroić teren w system drenażu/kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe. Na podstawie przeprowadzonych analiz wnioskodawca uznał, że wariant proponowany przez wnioskodawcę jest jednocześnie wariantem najkorzystniejszym dla środowiska.

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.

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

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. Włodzimierz Pinczak

Załączniki:

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

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 oś - po stwierdzeniu ostateczności decyzji).

Inspektor
ds. Ochrony Środowiska
Barbara Pempera

Charakterystyka przedsięwzięcia

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. 39/1, 39/2, 39/3 i 39/9 obręb Strykowo, gmina Stęszew. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie ok. 64,11 ha, w tym powierzchnia zabudowy do 36,33 ha, powierzchnia utwardzeń do 18,18 ha i powierzchnia biologicznie czynna min. 9,60 ha. W ramach przedsięwzięcia planuje się:

- budowę hal produkcyjno-magazynowo-usługowych wraz z częściami pomieszczeń technicznych, o powierzchni zabudowy do 36,33 ha,
- utworzenie terenów utwardzonych o powierzchni zabudowy do 18,18 ha (w tym dróg o długości do 5,5 km oraz parkingów o powierzchni użytkowej do 10,18 ha);
- budowę budynków pompowni p.poż. wraz ze zbiornikiem wody p.poż o pojemności min. 950 m³,
- wykonanie zbiorników retencyjnych wody opadowej o łącznej pojemności min. 9774 m³ dla maksymalnej powierzchni szczelnej 54,51 ha.
- wykonanie zjazdów publicznych,
- posadowienie zbiorników gazu LNG/LPG/CNG/ziemny o łącznej pojemności do 107,2 m³ (opcja rezerwowa), które zlokalizowane będą poza halami, wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia (maksymalne ciśnienie 1,6 MPa).
- budowę portierni.

Ponadto planuje się budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej, gazowej. Na terenach utwardzonych mogą powstać w zależności od potrzeb także takie obiekty jak wiaty na palety, wiaty na rowery czy wiaty dla osób palących, agregaty. W raporcie wskazano, że przedmiotowe hale przeznaczone będą pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej, a towarzysząca im infrastruktura przeznaczona jest do umożliwienia właściwego i bezpiecznego ich funkcjonowania. 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, przepakowywanie). 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 wy-towarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych (akumulatory kwasowe), żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Wnioskodawca przewiduje 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 zewnętrznego źródła hałasu (praca w halach). Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż elewacji budynków. 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 przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie nie zakłada się rozpakowywania artykułów, natomiast mogą odbywać się rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Część hali może być również przeznaczona, jako chłodnia/mroźnia 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 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. Jednak będzie istniała tam praca posiadająca znamiona produkcji z samego faktu, że będzie powstawał produkt końcowy, który zostanie „stworzony” z poszczególnych półproduktów. 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 pomieszczenia 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 wystawieniowe (pokazowo — reklamowe, np. pokaz skuterów, rowerów, trampolin, sprzęt AGD etc), drobne naprawy, serwis, np. w przypadku sprzętu sportowego lub elektronicznego (narty, rowery, sprzęt elektroniczny, AGD, telefonów komórkowych) lub podobne. Hala może być realizowana w etapach, przy czym zapewni się niezależne funkcjonowanie poszczególnych etapów, od etapów które będą przewidziane w kolejnych realizacjach. W hali zakłada się możliwość ładowania wózków widłowych (kwasowe). Na terenie inwestycji przewiduje się wykonanie stanowisk ładowania samochodów elektrycznych, Planowane przedsięwzięcie będzie funkcjonować w systemie pracy ciągłej, na 3 zmiany przez 7 dni w tygodniu, całorocznie.

W raporcie i uzupełnieniu przedstawiono oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na jakość powietrza. Zorganizowanymi źródłami emisji substancji do powietrza z terenu przedmiotowego przedsięwzięcia będą:

- proces energetycznego spalania paliw w:
 - a) do 327 szt. urządzeń gazowych o mocy do 60 kW każde (promiennik);
 - b) do 52 szt. kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy;
 - c) do 156 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60 kW każde;
 - d) do 59 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 200 kW każde;
 - e) do 67 szt. urządzeń gazowych o mocy do 110 kW każde;
 - f) do 21 szt. agregatów prądotwórczych o mocy do 250 kW każdy,
 - g) do 4 szt. pomp p.poż.
- proces ładowania wózków akumulatorowych przeznaczonych do transportu wewnętrznego (do 156 szt. wentylatorów odprowadzających zanieczyszczenia z operacji ładowania akumulatorów);

Źródłem emisji nieorganizowanej będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów poruszających się po terenie inwestycji, które uwzględniono w analizach ze względu na skalę i charakter przedsięwzięcia.

Ogrzewanie w projektowanym zakładzie będzie prowadzone z wykorzystaniem gazu. Dopuszcza się również użytkowanie innych źródeł ciepła, niepowodujących emisji substancji do powietrza.

Zgodnie z raportem, 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.

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 hale, budynki pompowni p.poż. (źródła kubaturowe), wentylatory dachowe wyciągowe, urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą gazową, urządzenia chłodnicze, wentylatory dachowe wyciągowe EX, agregaty wody lodowej, wentylatory ściennie wyciągowe, pompy ciepła, agregaty prądotwórcze oraz ruch pojazdów. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 6340 osób. Praca prowadzona będzie 24 godziny na dobę, siedem dni w tygodniu w systemie 3 zmianowym. W ramach przedsięwzięcia planuje się utworzenie do 2315 miejsc postojowych oraz do 327 doków załadunkowych, a także budowę maksymalnie dwóch pompowni wód pożarowych, każda z nich zostanie wyposażona w maksymalnie 2 pompy Diesla o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 115 dB każda. Pompownie będą funkcjonować jedynie w sytuacjach awaryjnych (wtedy cały zakład nie będzie pracował), mogą być również uruchamiane w celach konserwacji raz na miesiąc przez 30 minut w porze dnia. W analizie akustycznej przyjęto, że poziom dźwięku w odległości 1 m od ścian wewnątrz każdej pompowni będzie wynosił nie więcej niż 103 dB. Ponadto, przyjęto, że izolacyjność akustyczna ścian i dachów planowanych pompowni będzie na poziomie nie mniejszym niż 23 dB. Wnioskodawca planuje posadzić maksymalnie 21 agregatów prądotwórczych, które będą uruchamiane w sytuacjach awaryjnych. Poziom mocy akustycznej planowanych agregatów będzie nie wyższy niż 108 dB każdy. W analizach przyjęto pracę każdego z agregatów na poziomie 15 minut w ciągu najniekorzystniejszych 8 godzin pory dnia. W przedstawionych analizach akustycznych założono, że poziom dźwięku wewnątrz planowanych hal będzie nie wyższy niż 70 dB w porze dnia i nocy, a izolacyjność akustyczna ścian i dachów będzie na poziomie nie mniejszym niż 20 dB. Oceniając oddziaływanie hałasu powodowanego przez pojazdy poruszające się po terenie zakładu, w przedstawionej dokumentacji przyjęto, że w ciągu najniekorzystniejszych 8 godzin pory dnia, przewiduje się ruch 212 pojazdów ciężkich i 847 pojazdów lekkich, natomiast w ciągu najniekorzystniejszej 1 godziny pory nocy przewiduje się ruch 13 pojazdów ciężkich i 212 pojazdów lekkich.

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 rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Na najbliższych terenach chronionych akustycznie obliczony poziom dźwięku wynosi 40,7 dB dla pory dnia oraz 38,9 dB dla pory nocy.

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.

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 tys. ton, przy gęstości 1,8 ton/m³). 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	83749,3	m ³ /rok	Przyłącze sieci wodociągowej
2.	Energia	50000	MWh/rok	Przyłącze sieci energetycznej i agregaty prądotwórcze (na wypadek awarii)
3.	Gaz	35320	tys.m ³ /rok	Przyłącze sieci gazowej oraz własne zbiorniki (rezerwa)
4.	ON (na potrzeby agregatów)	28	m ³ /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. 64429,8 m³/rok. W raporcie wskazano, iż 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. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, zanieczyszczonych, będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem. Inwestor założył, że ilość wód opadowych i roztopowych będzie się kształtować na poziomie około 286326 m³/rok. Wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane w zbiornikach retencyjnych. Podczyszczone wody opadowe lub roztopowe z powierzchni utwardzonych oraz wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachów odprowadzone będą wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej do maksymalnie 3 zbiorników retencyjnych powierzchniowych odparowujących lub podziemnych rurowych. Wnioskodawca wskazał na 3 możliwości zagospodarowania zgromadzonych wód tj. przyłączyć do sieci kanalizacji deszczowej, (w przypadku zrealizowania w przyszłości), wylot do cieku/rowu lub odprowadzanie do gruntu przez zbiornik rozsączający. Zakłada się wybór spośród wskazanych możliwości lub zastosowanie jednocześnie kilku rozwiązań technicznych. Ponadto, dopuszcza się wykorzystanie części zgromadzonych wód do nawadniania terenów zielonych oraz do celów bytowo-gospodarczych tj. do tzw. instalacji wody szarej. W raporcie wskazano, że bez względu na zastosowaną kombinację rozwiązań, zapewnione zostanie częściowe zagospodarowanie wody na terenie własnym.

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. Ponadto zakłada się posadowienie szczelnych, dwupłaszczowych 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 misy olejowej.

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. 6,2 km. 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. Całkowita powierzchnia do przekształcenia planowanego przedsięwzięcia będzie wynosić łącznie ok. 64,11 ha. Teren budowy zostanie ogrodzony. W ramach powierzchni biologicznie czynnej planuje się utworzenie trawnika lub łąki kwietnej. Strefy wokół biur (przy wejściach) zostaną zagospodarowane zielenią z wykorzystaniem wysokich krzewów.

Burmistrz
mgr inż. Włodzisław Pinczak

