

6220.DS.03.2022

**DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH
ZGODY NA REALIZACJĘ PRZEDSIĘWZIECIA**

Na podstawie: art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 lit. b i lit. d, pkt 54 lit. b i pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (tj. Dz. U. 2022 poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora : Skraburski Robert „Firma Robas” ul. Gdańska 134, 62-200 Gniezno

Orzekam

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa dwóch hal magazynowo-produkcyjnych z zapleczeniami socjalno-biuroowymi wraz z infrastrukturą techniczną i wewnętrzną instalacją gazową” na działce o numerze ewidencyjnym 174/27 obręb Falkowo, gmina Łubowo.
- II. Określić warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia w następującym zakresie:
 1. W projektowanych halach magazynowo-produkcyjnych dopuszcza się prowadzenie działalności magazynowej, usługowej lub produkcyjnej przy pomocy instalacji nie będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.
 2. Do ogrzewania projektowanych hal wykorzystywać gaz ziemny lub źródła o niższej emisyjności.
 3. W przypadku braku możliwości dostaw gazu z sieci do gromadzenia paliwa dopuszcza się szczelne, zbiorniki naziemne wyposażone w odpowiednią armaturę kontrolno-pomiarową. Zbiorniki gazu muszą spełniać wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów szczegółowych. W ramach przedsięwzięcia dopuszcza się montaż zbiorników o pojemności do 107 m³. W przypadku lokalizacji zbiorników LNG konieczne będzie również wykonanie stacji redukcyjno-pomiarowej podwyższonego ciśnienia (od 0,5 do 1,6 MPa).
 4. Zakład zaopatrzyć w wodę z sieci wodociągowej.
 5. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. Podłączenie do sieci kanalizacyjnej wykonać niezwłocznie, jak to tylko będzie możliwe.
 6. Obiekt wyposażać w sorbenty do neutralizacji potencjalnych zanieczyszczeń.
 7. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych.

8. Wycinkę drzew przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
9. Przeprowadzić nasadzenia minimalizujące, alternatywnie: z wykorzystaniem drzew rodzimych gatunków w liczbie 40 sztuk lub krzewów na powierzchni co najmniej 350 m².
10. W przypadku nasadzeń drzew do sadzenia zastosować w pierwszej kolejności młode osobniki drzew pochodzące z odnowień naturalnych występujące w obrębie terenu objętego postępowaniem. W przypadku ich braku zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat.
11. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń minimalizujących, w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
12. Prace budowlane i ruch pojazdów na etapie realizacji przedsięwzięcia prowadzić w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 – 22.00.
13. Zamontować urządzenia maksymalnie w liczbie i o poziomach mocy akustycznej nie wyższych niż podane w tabeli nr 1.

Tabela nr 1:

Źródło hałasu	Maksymalna liczba	Maksymalny poziom mocy akustycznej [dB]
Wentylator dachowy wyciągowy	35	75
Centrala wentylacyjna	12	77
Urządzenie chłodnicze	12	75
Wentylator dachowy wyciągowy EX	8	77
Wentylator ścienny wyciągowy	8	78
Urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła	3	65
Urządzenie wentylacyjne	3	60
Agregat wody lodowej	12	92
Urządzenie wentylacyjne	4	80
Urządzenie chłodnicze	4	80

- III. **Ustalić** charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji jako jej integralną część.

UZASADNIENIE

W dniu 26.04.2022r.(data wpływu 29.04.2022r..) Inwestor: Skraburski Robert „Firma Robas” ul. Gdańska 134, 62-200 Gniezno, wystąpił do Urzędu Gminy Łubowo z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji dla przedsięwzięcia pn. „Budowa dwóch hal magazynowo-produkcyjnych z zapleciami socjalno-biurowymi wraz z infrastrukturą techniczną i wewnętrzną instalacją gazową” na działce o numerze ewidencyjnym 174/27 obręb Fałkowo, gmina Łubowo.

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

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, sporządzonej przez mgr. Inż. Jacka Masternaka i mgr. inż. Michała Masternaka, że planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie dwóch hal magazynowo-produkcyjnych z zapleczem socjalno-biurowym wraz z infrastrukturą techniczną i wewnętrzną instalacją gazową, na terenie działki nr ewid. 174/27, obręb 0003 Fałkowo, gm. Łubowo. Obiekty mogą zostać podzielone na niezależne części. Przedsięwzięcie będzie obejmowało powierzchnię ok. 4,57 ha, z czego ok. 2,61 ha stanowiła będzie powierzchnia zabudowy, tereny utwardzone stanowiły będą ok. 1,04 ha, a powierzchnia biologicznie czynna ok. 0,92 ha. Planowane obiekty będą wykorzystywane w celu wynajmu powierzchni przemysłowo-magazynowo-usługowej. Na terenie hal mogą być prowadzone działalności związane m.in. z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną oraz usługami dodatkowymi. Będzie istniała również możliwość świadczenia usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Obsługa wyładunku oraz załadunku towarów odbywać się będzie przy pomocy elektrycznych wózków widłowych lub wózków ręcznych. Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż dłuższych elewacji budynków. Praca w hali polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji. Zdeponowany towar będzie czasowo magazynowany na europaletach, w dużych opakowaniach zbiorczych. Specyfika magazynowania nie zakłada rozpakowywania artykułów. Jest jednak możliwe wykonywanie rozdziału ilościowego w oryginalnych opakowaniach.

Wobec powyższego stwierdzono, że wnioskowane przedsięwzięcie zostało wymienione w § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b) i d) oraz § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b) a także § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), tj. instalacje do naziemnego magazynowania: b) produktów naftowych, d) gazów łatwopalnych; zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a; garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a. Dlatego zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ustawy *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku prowadzonego postępowania, na podstawie art. 64 ust. 1 i 3 ww. ustawy, pismem z dnia 04.05.2022r., Wójt Gminy Łubowo wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia. W powyższym piśmie skierowanym do organów opiniujących Urząd Gminy Łubowo wskazał, że na terenie planowanego przedsięwzięcia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Łubowo pismem nr 6220.DS.03.2022 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 04.05.2022r. oświadcza, że, Skraburski Robert „Firma Robas” ul. Gdańska 134, 62-200 Gniezno nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego.

W dniu 13.05.2022r.(data wpływu 16.05.2022r.) do Urzędu Gminy Łubowo wpłynęła opinia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu znak: PO.ZZŚ.4.435.270.2022.AR.1 w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i odstąpiono od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Poziom wody gruntowej stwierdzono na głębokości od 1,5 do 3,6 m ppt. Większość prac ziemnych będzie wykonywanych powyżej występowania poziomu wody, natomiast w miejscach głębszych wykopów, np. podczas wykonywania instalacji, w przypadku wystąpienia wód gruntowych, wody te będą zagospodarowane w granicach działki inwestycyjnej poprzez odpompowanie i infiltrację w odrębnej części działki. Po realizacji inwestycji wody opadowe planuje się odprowadzać po podczyszczeniu w układach separatorów i osadników za pomocą szczelnej retencji do ziemi/cieku lub do układów retencyjno-rozsączających i dalej do gruntu w obrębie działki inwestycyjnej, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi i pozwoleniami wodnoprawnymi.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit k ustawy ooś ustalono, że inwestycja zlokalizowana będzie w granicach jednolitych części wód:

- podziemnych JCWPd o kodzie PLGW600042, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym; jest ona monitorowana, a w odniesieniu do ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została uznana za niezagrożoną; przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;
- powierzchniowych JCWP o kodzie PLRW6000251866539 – Mała Wełna do wypływu z Jez. Gorzuchowskiego, która jest naturalną częścią wód, monitorowaną, o aktualnym złym stanie, a zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona; celem środowiskowym jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; w zlewni występuje presja komunalna.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie podczas realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację 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 poz. 1967).

W dniu 20.05.2022r. do tutejszego Urzędu Gminy Łubowo wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie znak: ON-NS.9022.5.35.2022 z dnia 19.05.2022r., w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i odstąpiono od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem nr WOO-IV.4220.605.2022.MDK.1 z dnia 23.05.2022r.. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu informuje, że przedłożone dokumenty wymagają uzupełnienia.

Dnia 27.05.2022r. Wójt Gminy Łubowo pismem nr 6220.DS.03.2022 wzywa inwestora Skraburski Robert „Firma Robas” ul. Gdańska 134, 62-200 Gniezno do złożenia uzupełnień.

Wójt Gminy Łubowo pismem z dnia 27.05.2022r. przesłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu informację, że faktyczne zagospodarowanie terenu w otoczeniu przedsięwzięcia jest zgodne z danymi zawartymi w k.i.p. oraz poinformował, że dla ujęcia wód nie została wyznaczona strefa ochrony pośredniej oraz przekazał kopię decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Poznaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z 5 sierpnia 2019 r. znak PO.ZUZ.4.4100.45.2019.MŻ, ustanawiającej strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód. Uzupelnienie k.i.p. zostało przekazane 29.06.2022 r.

W dniu 20.06.2022r. (data wpływu 29.06.2022r.) inwestor: Skraburski Robert „Firma Robas” ul. Gdańska 134, 62-200 Gniezno przesłał do Urzędu gminy w Łubowie uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Uzupelnienie k.i.p. zostało przekazane dnia 29.06.2022 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu.

Z uwagi na planowaną budowę zbiorników do magazynowania gazu oraz zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzające zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, Regionalny Dyrektor pismem z 18.07.2022 r. znak WOO-IV.4220.605.2022.MDK.2 zwrócił się do Wójta Gminy Łubowo o jednoznaczną ocenę zgodności lokalizacji planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wraz z informacją, czy organ główny będzie prowadził dalsze postępowanie zmierzające do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i czy podtrzymuje swoje wystąpienie o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Powyższym pismem zwrócono się również o odniesienie się do kwestii planowanego rozsączania wód opadowych i roztopowych z terenu zakładu do gruntu, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, mając na uwadze istniejące w sąsiedztwie planowanych hal ujęcie wód.

Wójt Gminy Łubowo przekazał odpowiedź na powyższe zagadnienia 04.08.2022 r. wraz z kopią pisma wnioskodawcy z dnia 02.08.2022 r. Wójt Gminy Łubowo przekazując wyjaśnienia inwestora wskazał, iż akceptuje wyrażone przez niego stanowisko oraz, że będzie prowadził dalsze postępowanie i podtrzymuje wniesione wystąpienie o opinię.

Opinię zawierającą stanowisko w przedmiotowej sprawie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził pismem znak: WOO-IV.4220.605.2022.MDK.3 z dnia 26.08.2022r.(data wpływu 26.08.2022r) Organ opiniujący stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ustalił warunki realizacji przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy 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 z późn. zm.), dalej ustawa ooś, przeanalizowano: rodzaj, cechy i skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwość związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 3 lit. c ustawy ooś na podstawie k.i.p. i jej uzupełnień ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie dwóch hal magazynowo-produkcyjnych z zapleczem socjalno-biurowym wraz z infrastrukturą techniczną i wewnętrzną instalacją gazową, na terenie działki nr ewid. 174/27, obręb 0003 Fałkowo, gm. Łubowo. Obiekty mogą zostać podzielone na niezależne części. W k.i.p.

wskazano, że przedsięwzięcie będzie obejmowało powierzchnię ok. 4,57 ha, z czego ok. 2,61 ha stanowiła będzie powierzchnia zabudowy, tereny utwardzone stanowiły będą ok. 1,04 ha, a powierzchnia biologicznie czynna ok. 0,92 ha. Planowane obiekty będą wykorzystywane w celu wynajmu powierzchni przemysłowo-magazynowo-usługowej. Na terenie hal mogą być prowadzone działalności związane m.in. z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną oraz usługami dodatkowymi. Będzie istniała również możliwość świadczenia usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Obsługa wyładunku oraz załadunku towarów odbywać się będzie przy pomocy elektrycznych wózków widłowych lub wózków ręcznych. Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż dłuższych elewacji budynków. Praca w hali polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji. Zdeponowany towar będzie czasowo magazynowany na europaletach, w dużych opakowaniach zbiorczych. Specyfika magazynowania nie zakłada rozpakowywania artykułów. Jest jednak możliwe wykonywanie rozdziału ilościowego w oryginalnych opakowaniach. Każdy klient może wynająć halę w całości lub jej konkretny fragment. Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu lub całości hali klientowi zajmującego się sprzedażą. W takiej sytuacji w danej przestrzeni wewnętrznej hali może zostać wykonane wydzielenie. Przewiduje się możliwość wynajęcia fragmentu hali najemcy który zajmować się będzie dystrybucją artykułów farmaceutycznych, wówczas zaistnieje konieczność zorganizowania stanowisk do rozdzielania artykułów na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom, co będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych. Z uwagi na różnorodny charakter poszczególnych najemców istnieje możliwość, że w hali powstaną chłodnie i mroźnie do przechowywania farmaceutyków lub innych towarów. Jednak będą to elementy przenośne – domowe urządzenia AGD - niewpływające na warunki techniczne samej hali magazynowej. Część hal może być również przeznaczona jako chłodnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa co będzie wiązało się z eksploatacją urządzeń chłodniczych powszechnie stosowanych przy tego rodzaju inwestycjach. Zakładanym czynnikiem chłodniczym może być np. woda lodowa. Nie przewiduje się w tym zakresie emisji do powietrza. Skraplacze i urządzenia będą zlokalizowane na zewnątrz obiektu. Innym elementem możliwości wynajmu pomieszczeń jest prowadzenie na ich terenie produkcji lekkiej, tj. tylko i wyłącznie montażu gotowego produktu z dostarczonych podzespołów np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek. Na obecnym etapie zakłada się, że potencjalna działalność produkcyjna związana z produkcją lekką nie będzie wiązała się z kwalifikacją przedsięwzięcia jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Taka działalność nie została oceniona w niniejszym postępowaniu. W związku z powyższym w niniejszej decyzji sformułowano warunek dotyczący ograniczenia rodzaju instalacji mogących funkcjonować w halach, 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 hal będą prowadzone procesy produkcyjne klasyfikujące zakład do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wnioskodawca lub dany najemca będzie zobowiązany uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. W k.i.p. wskazano, iż produkcja lekka, najemców nie będzie się wiązała z emisją substancji LZO, pyłów do powietrza. Nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe z procesu produkcyjnego, a czynności produkcyjne nie przyczynią się do emisji zwiększonego hałasu. Hale będą wyposażone w wydzielone węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników, pomieszczenia socjalno-biurowe, porządkowe i techniczne. Na terenie inwestycji przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych obsługujących zakład, wyposażonych w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia. Praca prowadzona będzie 24 godz. na dobę, siedem dni w tygodniu w systemie 3 zmianowym. Przewidywana jest realizacja parkingów pojazdów osobowych, łącznie na 53 miejsca parkingowe. Przewiduje się budowę 24 doków załadunkowych i 5 bram. Na terenie inwestycji zakłada się możliwość zainstalowania paneli fotowoltaicznych na dachu obiektów.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a i lit. c ustawy ooś na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia występują głównie grunty rolne oraz zadrzewienia. Od strony północnej występuje droga ekspresowa S5 wraz z węzłem Łubowo. Teren przedsięwzięcia stanowi obszar niezabudowany. Z k.i.p. oraz z analizy ortofotomapy wynika, iż najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej znajdują się za drogą ekspresową S5, w odległości ok. 165 m w kierunku północnym od terenu planowanego przedsięwzięcia i jest to mieszkaniowa jednorodzinna. Z k.i.p. wynika, iż zabudowa ta położona jest na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod teren aktywizacji gospodarczej – AG. W odległości ok. 235 m w kierunku północno-zachodnim znajdują się tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Źródłem emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będą przede wszystkim pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania oraz maszyny budowlane. Z k.i.p. wynika, iż prace realizacyjne prowadzone będą wyłącznie w porze dnia. Wobec powyższego, w warunkach niniejszej decyzji ujęto, aby prace na etapie realizacji przedsięwzięcia oraz ruch pojazdów ograniczyć do pory dnia. Źródłami hałasu na terenie przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów osobowych, dostawczych oraz ciężarowych. W ciągu 8 najniekorzystniejszych godzin pory dnia przewiduje się w ruch 12 pojazdów ciężarowych oraz 53 pojazdów lekkich, natomiast w ciągu 1 najniekorzystniejszej godziny pory nocy przewiduje się ruch 2 pojazdów ciężarowych oraz 26 pojazdów lekkich. Ponadto na podstawie przedłożonej analizy akustycznej ustalono, że źródłami hałasu na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia będą źródła wymienione w tabeli nr 1 (wentylatory dachowe wyciągowe, centrale wentylacyjne, urządzenia chłodnicze, wentylatory dachowe wyciągowe EX, wentylatory ściennie wyciągowe, urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, urządzenia wentylacyjne, agregaty wody lodowej). Awaryjnie wykorzystywane będą również agregaty prądotwórcze i pompa diesel. Parametry akustyczne i liczba źródeł hałasu wynikają bezpośrednio z założeń dokonanych podczas analizy możliwego oddziaływania akustycznego zakładu, dlatego znalazły odzwierciedlenie w niniejszej opinii. Z uzupełnienia k.i.p. wynika, iż w analizie akustycznej przyjęto maksymalną emisję hałasu od wszystkich źródeł. 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 w sąsiedztwie drogi ekspresowej S5 kształtującej klimat akustyczny na tym terenie, wyniki przedstawionej analizy akustycznej, odległość terenów chronionych akustycznie 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.

Pobór wody na potrzeby planowanego przedsięwzięcia będzie zapewniony z sieci wodociągowej, co znalazło odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji Wnioskodawca jako rezerwę planował wykonanie ujęcia do poboru wód. W uzupełnieniu k.i.p. oświadczono, iż w ramach przedsięwzięcia ujęcie nie będzie realizowane. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej. Jako rozwiązanie tymczasowe wskazano, iż zakłada się odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie ich wywożenie do oczyszczalni ścieków. Uwarunkowania dotyczące odprowadzania ścieków, w tym niezwłocznego podłączenia zakładu do sieci kanalizacyjnej ujęte zostały w niniejszej decyzji. Wody opadowe i roztopowe będą ujmowane w instalację kanalizacji deszczowej. Wody te 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 odprowadzane będą do projektowanych układów szczelnej retencji (podziemnej lub naziemnej). Dalej wody odprowadzane mogą być do kanalizacji deszczowej, do rowu melioracyjnego, cieku lub

innego odbiornika zgodnie z pozwoleniami wodnoprawnym, lub będą odparowywane. Rozważa się również odprowadzanie wód do projektowanych układów retencyjno-rozsączających (retencja podziemna lub naziemna), po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego. W uzupełnieniu k.i.p. podano, iż na terenie inwestycji występują dogodne warunki gruntowe w celu prowadzenia procesu rozsączania podczyszczonych wód opadowych. Podano również, iż ujęcie wód nie posiada strefy ochrony pośredniej, a strefa ochrony bezpośredniej zawiera się w obrębie działki na której znajduje się ujęcie. Wskazano, iż teren inwestycji znajduje się w odległości większej niż 220 m od ujęcia, a układ podczyszczania wód opadowych i roztopowych będzie podczyszczał wody do parametrów zgodnych z przepisami prawa. Podano, iż w przypadku odprowadzania podczyszczonych wód opadowych do rowu melioracyjnego wylot zlokalizowany będzie w odległości 190 m od terenu ujęcia. 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.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, 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.

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś 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, dostawczych i ciężarowych. Do transportu wewnątrzzakładowego wykorzystywane będą wózki elektryczne. 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. Na podstawie zgromadzonej dokumentacji ustalono, że źródłem emisji substancji do powietrza będzie (w przypadku wykorzystywania paliwa gazowego) emisja z procesu spalania gazu. Wnioskodawca planuje montaż kotłów gazowych o mocy do 90 kW (do 4 szt.) i do 200 kW (do 4 szt.), do 52 szt. urządzeń gazowych o mocy do 60 kW każde (promienniki) i nagrzewnic gazowych central wentylacyjnych o mocy do 60 kW każda (do 12 szt.) i o mocy do 250 kW każda (do 4 szt.). Wewnątrz hal wyznaczone zostaną stanowiska ładowania akumulatorów wózków widłowych. Każde ze stanowisk ładowania wyposażone będzie w układ wentylacji. Planowane są dwa agregaty prądotwórcze. W przypadku braku możliwości dostaw gazu z sieci do gromadzenia paliwa przewiduje się szczelne, zbiorniki naziemne wyposażone w odpowiednią armaturę kontrolno-pomiarową. Zbiorniki gazu będą spełniały wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów szczegółowych. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się montaż zbiorników o pojemności do 107 m³. W przypadku lokalizacji zbiorników LNG konieczne będzie również wykonanie stacji redukcyjno-pomiarowej podwyższonego ciśnienia (od 0,5 do 1,6 MPa). Instalacja gazu realizowana będzie z gotowych elementów. 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.

Uwzględniając przyjęte założenia, w szczególności rodzaj działalności w planowanym zespole i rodzaj medium grzewczego charakteryzującego się niskim wskaźnikiem emisji pyłu, należy stwierdzić, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie stanowiła zagrożenia dla stanu jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

W odniesieniu do 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 i innych obszarów o płytkim poziomie zalegania wód podziemnych. Ustalono, iż teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wybrzeży i środowiska morskiego, górskich oraz obszarów przylegających do jezior. Od strony południowej, w odległości ok. 220 m znajduje się ujęcie wód. Dla ujęcia tego nie została ustanowiona strefa ochrony pośredniej. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na terenie o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na terenie miejscowości Fałkowo, gm. Łubowo. Przy uwzględnieniu realizacji przedsięwzięcia zgodnie ze wskazanymi w decyzji warunkami nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska w związku z realizacją przedsięwzięcia.

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 uzupełnieniu k.i.p. oświadczono, 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). Oświadczono, iż całkowita masa magazynowanego paliwa nie będzie przekraczać 50 Mg. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Przedsięwzięcie będzie zaadaptowane do zmieniających się warunków klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych poprzez planowane rozwiązania konstrukcyjno-budowlane. Uwzględniając rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne, w tym rodzaj medium grzewczego i brak procesów produkcyjnych będących źródłem emisji substancji do powietrza należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie przyczyni się do zwiększenia emisji zanieczyszczeń do powietrza i nie wpłynie znacząco na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji.

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.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy ooś należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na różnorodność biologiczną.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916). Najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Grądy w Czarniejewie PLH300050, oddalony o 2,4 km od przedsięwzięcia. Ponadto zgodnie z mapą przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce opracowaną przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego na zlecenie

Ministerstwa Środowiska, analizowana działka w części znajduje się w ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-7F „Pojezierze Krajeńskie – południe”. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na nieużytkowanym gruncie porośniętym roślinnością trawiastą. Realizacja przedsięwzięcia będzie się wiązać z wycinką 4 sosen zwyczajnych i 350 m² brzoź brodawkowatych. Obwody wszystkich drzew nie przekraczają 20 cm, a ich wysokość wynosi do 2,8 m. Na terenie przedsięwzięcia nie stwierdzono obecności lęgowych ptaków. Należy jednak wskazać, że nawet niewielkich rozmiarów samosiejki drzew mogą być atrakcyjnym siedliskiem lęgowym dla niektórych gatunków ptaków, np. cierniówki. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa, nałożono warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie od 1 marca do 31 sierpnia. Drzewa stanowią bardzo istotny element ekosystemu pozytywnie kształtując lokalny klimat, absorbując zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie, oraz zwiększając retencję wód opadowych. Ponadto mają wielką wartość historyczną, kulturową oraz krajobrazową i cechują się swoistą bioróżnorodnością znacznie przewyższającą otaczające tereny. W obrębie tych ekosystemów każde drzewo to mikroekosystem z właściwą mu florą i fauną oraz biotą grzybów. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ na środowisko. W celu jego zminimalizowania w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń na terenie przedsięwzięcia lub w przypadku braku takiej możliwości w innym miejscu, jednak możliwie blisko miejsca przeprowadzenia wycinki drzew. Nasadzenia należy przeprowadzić niezależnie od tego, czy na ich wycinkę jest wymagane zezwolenie. W związku z niewielkimi rozmiarami drzew przeznaczonymi do wycinki nałożono warunek przeprowadzenia nasadzeń krzewów na powierzchni co najmniej 350 m² krzewów lub 40 sztuk drzew. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych. W pierwszej kolejności do nasadzeń powinny być wykorzystywane młode osobniki drzew pochodzące z odnowień, które stanowią bardzo dobry materiał odnowieniowy – są to osobniki najlepiej przystosowane do warunków, które panują w obrębie istniejącego zadrzewienia. 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 i miast zostało wskazane jako jeden z wyjątków od tego zakazu, warunek nasadzeń minimalizujących 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 nieużytkowanym, wycinkę drzew o przeciętnej wartości przyrodniczej 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, ani pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na krajobraz, korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy o ocie 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.

Biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę kryteriów planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, jak również poprzez uzyskanie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Poznaniu, Wójt Gminy Łubowo - organ właściwy do wydania decyzji uznał, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska. Jednocześnie uwzględniając fakt, że w toku prowadzonego postępowania odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, tutejszy organ, zgodnie z art. 84 ww. ustawy stwierdził w niniejszej decyzji brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie daje podstaw do rozpoczęcia robót i realizacji inwestycji, wobec czego nie narusza praw skarżących (por. postanowienie NSA z dnia 6.07.2010r., II OZ 658/10, postanowienie NSA z dnia 14.05.2009r., II OSK 715/09, postanowienie NSA z dnia 1.02.2010r., II OZ 35/10).

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w osnowie.



Wójt
[Signature]
mgr inż. Andrzej Łozowski

POUCZENIE

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
2. Złożenie wniosku o którym mowa w pkt 1, może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu

Załącznik nr 1

do decyzji Wójta Gminy Łubowo

nr 6220.DS.03.2022 z dnia
11.10.2022r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie dwóch hal magazynowo-produkcyjnych z zapleczem socjalno-biurowym wraz z infrastrukturą techniczną i wewnętrzną instalacją gazową, na terenie działki nr ewid. 174/27, obręb 0003 Fałkowo, gm. Łubowo. Obiekty mogą zostać podzielone na niezależne części. Przedsięwzięcie będzie obejmowało powierzchnię ok. 4,57 ha, z czego ok. 2,61 ha stanowiła będzie powierzchnia zabudowy, tereny utwardzone stanowią będą ok. 1,04 ha, a powierzchnia biologicznie czynna ok. 0,92 ha. Planowane obiekty będą wykorzystywane w celu wynajmu powierzchni przemysłowo-magazynowo-usługowej. Na terenie hal mogą być prowadzone działalności związane m.in. z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną oraz usługami dodatkowymi. Będzie istniała również możliwość świadczenia usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Obsługa wyładunku oraz załadunku towarów odbywać się będzie przy pomocy elektrycznych wózków widłowych lub wózków ręcznych. Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż dłuższych elewacji budynków. Praca w hali polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji. Zdeponowany towar będzie czasowo magazynowany na europaletach, w dużych opakowaniach zbiorczych. Specyfika magazynowania nie zakłada rozpakowywania artykułów. Jest jednak możliwe wykonywanie rozdziału ilościowego w oryginalnych opakowaniach. Każdy klient może wynająć halę w całości lub jej konkretny fragment. Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu lub całości hali klientowi zajmującego się sprzedażą. W takiej sytuacji w danej przestrzeni wewnętrznej hali może zostać wykonane wydzielenie. Przewiduje się możliwość wynajęcia fragmentu hali najemcy który zajmować się będzie dystrybucją artykułów farmaceutycznych, wówczas zaistnieje konieczność zorganizowania stanowisk do rozdzielania artykułów na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom, co będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych. Z uwagi na różnorodny charakter poszczególnych najemców istnieje możliwość, że w hali powstaną chłodnie i mroźnie do przechowywania farmaceutyków lub innych towarów. Jednak będą to elementy przenośne – domowe urządzenia AGD - niewpływające na warunki techniczne samej hali magazynowej. Część hal może być również przeznaczona jako chłodnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa co będzie wiązało się z eksploatacją urządzeń chłodniczych powszechnie stosowanych przy tego rodzaju inwestycjach. Zakładanym czynnikiem chłodniczym może być np. woda lodowa. Nie przewiduje się w tym zakresie emisji do powietrza. Skraplacze i urządzenia będą zlokalizowane na zewnątrz obiektu. Innym elementem możliwości wynajmu pomieszczeń jest prowadzenie na ich terenie produkcji lekkiej, tj. tylko i wyłącznie montażu gotowego produktu z dostarczonych podzespołów np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek. Na obecnym etapie zakłada się, że potencjalna działalność produkcyjna związana z produkcją lekką nie będzie wiązała się z kwalifikacją przedsięwzięcia jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Taka działalność nie została oceniona w niniejszym postępowaniu. W związku z powyższym w niniejszej decyzji sformułowano warunek dotyczący ograniczenia rodzaju instalacji mogących funkcjonować w halach, 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 hal będą prowadzone procesy produkcyjne klasyfikujące zakład do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wnioskodawca lub dany

najemca będzie zobowiązany uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Produkcja lekka, najemców nie będzie się wiązała z emisją substancji LZO, pyłów do powietrza. Nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe z procesu produkcyjnego, a czynności produkcyjne nie przyczynią się do emisji zwiększonego hałasu. Hale będą wyposażone w wydzielone węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników, pomieszczenia socjalno-biurowe, porządkowe i techniczne. Na terenie inwestycji przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych obsługujących zakład, wyposażonych w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia. Praca prowadzona będzie 24 godz. na dobę, siedem dni w tygodniu w systemie 3 zmianowym. Przewidywana jest realizacja parkingów pojazdów osobowych, łącznie na 53 miejsca parkingowe. Przewiduje się budowę 24 doków załadunkowych i 5 bram. Na terenie inwestycji zakłada się możliwość zainstalowania paneli fotowoltaicznych na dachu obiektów

Głównymi kierunkami oddziaływania użytkowania obiektu będzie emisja zanieczyszczeń powietrza ze środków transportowych, procesu ogrzewania hal i pomieszczeń biurowych oraz technicznych zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego. W związku z pracą urządzeń instalacji ogrzewania, wentylacji będzie następować także emisja hałasu do środowiska. Obiekt będzie funkcjonował w systemie całodobowym, 365 dni w roku, w systemie 24/7. Obiekt wyposażony będzie w następujące rodzaje instalacji:

- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja wodociągowa,
- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja energetyczna,
- instalacja wewnętrzna c.o., c.w.u. – dla potrzeb ogrzewania pomieszczeń oraz c.w.u. – źródłem ciepła będą kotły grzewcze wykorzystujące jako medium gaz ziemny (alternatywnie LNG, LPG, CNG). Przewiduje się możliwość potrzeby budowy stacji gazowej średniego ciśnienia.
- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja gazowa z promiennikami ciepła, nagrzewnicami,
- instalacje wentylacji mechanicznej z centralami wentylacyjnymi i wentylatorami dachowymi wyciągowymi,
- instalacja chłodzenia freonowa (klimatyzatory),
- instalacja wody lodowej z agregatami wody lodowej,
- instalacja ppoż. ze zbiornikiem ppoż. oraz pompownią Diesel,
- zabudowa będzie przystosowana do montażu na dachu hali paneli fotowoltaicznych.

Maksymalna liczba i poziomy mocy akustycznej urządzeń

Źródło hałasu	Maksymalna liczba	Maksymalny poziom mocy akustycznej [dB]
Wentylator dachowy wyciągowy	35	75
Centrala wentylacyjna	12	77
Urządzenie chłodnicze	12	75
Wentylator dachowy wyciągowy EX	8	77
Wentylator ścienny wyciągowy	8	78
Urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła	3	65
Urządzenie wentylacyjne	3	60
Agregat wody lodowej	12	92
Urządzenie wentylacyjne	4	80
Urządzenie chłodnicze	4	80

Źródłem emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będą przede wszystkim pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania oraz maszyny budowlane. Prace realizacyjne prowadzone będą wyłącznie w porze dnia. Źródłami hałasu na terenie przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów osobowych, dostawczych oraz ciężarowych. W ciągu 8 najniekorzystniejszych godzin pory dnia przewiduje się w ruch 12 pojazdów ciężarowych oraz 53 pojazdów lekkich, natomiast w ciągu 1 najniekorzystniejszej godziny pory nocy przewiduje się ruch 2 pojazdów ciężarowych oraz 26 pojazdów lekkich. Ustalono, że źródłami hałasu na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia będą źródła wymienione w w/w tabeli (wentylatory dachowe wyciągowe, centrale wentylacyjne, urządzenia chłodnicze, wentylatory dachowe wyciągowe EX, wentylatory ścienne wyciągowe, urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, urządzenia wentylacyjne, agregaty wody lodowej). Awaryjnie wykorzystywane będą również agregaty prądotwórcze i pompa diesel.

Założenia techniczne realizowanej inwestycji:

- odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej.
- wykorzystanie ciepła ze spalania gazu ziemnego wysokometanowego,

Teren planowanej inwestycji zostanie wyposażony w instalacje gwarantujące sprawne funkcjonowanie obiektów, zgodne z zasadami ochrony środowiska.

- woda –pobór wody na potrzeby planowanego przedsięwzięcia będzie zapewniony z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej. Jako rozwiązanie tymczasowe wskazano, iż zakłada się odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie ich wywożenie do oczyszczalni ścieków. Uwarunkowania dotyczące odprowadzania ścieków, w tym niezwłocznego podłączenia zakładu do sieci kanalizacyjnej ujęte zostały w niniejszej opinii. Wody opadowe i roztopowe będą ujmowane w instalację kanalizacji deszczowej. Wody te będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem. Powyższe, celem ograniczenia wprowadzania do środowiska substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska, ujęte w warunkach niniejszej opinii. Przewiduje się, że wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do projektowanych układów szczelnej retencji (podziemnej lub naziemnej). Dalej wody odprowadzane mogą być do kanalizacji deszczowej, do rowu melioracyjnego, cieku lub innego odbiornika zgodnie z pozwoleniami wodnoprawnym, lub będą odparowywane. Rozważa się również odprowadzanie wód do projektowanych układów retencyjno-rozsączających (retencja podziemna lub naziemna), po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego. W uzupełnieniu k.i.p. podano, iż na terenie inwestycji występują dogodne warunki gruntowe w celu prowadzenia procesu rozsączania podczyszczonych wód opadowych. Podano również, iż ujęcie wód nie posiada strefy ochrony pośredniej, a strefa ochrony bezpośredniej zawiera się w obrębie działki na której znajduje się ujęcie. Wskazano, iż teren inwestycji znajduje się w odległości większej niż 220 m od ujęcia, a układ podczyszczania wód opadowych i roztopowych będzie podczyszczał wody do parametrów zgodnych z przepisami prawa. Podano, iż w przypadku odprowadzania podczyszczonych wód opadowych do rowu melioracyjnego wylot zlokalizowany będzie w odległości 190 m od terenu ujęcia. 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.

- ścieki przemysłowe –jedynymi ściekami, które można rozpatrywać w aspekcie generowanych ścieków przemysłowych są to głównie ścieki z mycia posadzki, utrzymywania czystości w halach. Jeżeli pojawi się najemca, którego profil działalności będzie przewidywał powstawanie tego typu ścieków, zostanie uzyskane wymagane pozwolenie wodnoprawne na ich odprowadzanie

- energia elektryczna – będzie dostarczana z zewnętrznej sieci energetycznej, po wykonaniu przyłącza. Inwestor oczekuje na wydanie warunków technicznych.

- ogrzewanie –źródłem substancji do powietrza będzie (w przypadku wykorzystywania paliwa gazowego) emisja z procesu spalania gazu. Wnioskodawca planuje montaż kotłów

gazowych o mocy do 90 kW (do 4 szt.) i do 200 kW (do 4 szt.), do 52 szt. urządzeń gazowych o mocy do 60 kW każde (promienniki) i nagrzewnic gazowych central wentylacyjnych o mocy do 60 kW każda (do 12 szt.) i o mocy do 250 kW każda (do 4 szt.). Wewnątrz hal wyznaczone zostaną stanowiska ładowania akumulatorów wózków widłowych. Każde ze stanowisk ładowania wyposażone będzie w układ wentylacji. Planowane są dwa agregaty prądotwórcze. W przypadku braku możliwości dostaw gazu z sieci do gromadzenia paliwa przewiduje się szczelne, zbiorniki naziemne wyposażone w odpowiednią armaturę kontrolno-pomiarową. Zbiorniki gazu będą spełniały wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów szczegółowych. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się montaż zbiorników o pojemności do 107 m³. W przypadku lokalizacji zbiorników LNG konieczne będzie również wykonanie stacji redukcyjno-pomiarowej podwyższonego ciśnienia (od 0,5 do 1,6 MPa). Instalacja gazu realizowana będzie z gotowych elementów. 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.

- gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.