

Otyń, dnia 28 lutego 2022 r.

RGKRiOŚ.6220.20.22.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.) a także § 3 ust. 1 pkt 37, 54, 58 oraz 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „**Budowie zespołu hal logistyczno – magazynowo – usługowo - produkcyjnych z zespołami zabudowy administracyjno - socjalnej oraz infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ew.: 498/1, 509/8, 509/9, 533/3 obręb 0006 Niedoradz, gmina Otyń, powiat nowosolski, województwo lubuskie**”, złożonego przez firmę PANATTONI EUROPE Sp. z o. o., której pełnomocnikiem jest firma MODO architektura Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Winogrody 137/1, 61-626 Poznań, reprezentowana przez Krzysztofa Rabczko

- I. **Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko**
- II. **Ustalam środowiskowe uwarunkowania w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania tego przedsięwzięcia i określam:**

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Inwestycja jest zlokalizowana na działkach nr 498/1, 509/8, 509/9 oraz 533/3 obręb Niedoradz, gm. Otyń.

Przedsięwzięcie polega na budowie zespołu hal logistyczno – magazynowo – usługowo - produkcyjnych z zespołami zabudowy administracyjno - socjalnej oraz infrastrukturą techniczną.

Obszar inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie sklasyfikowano jako zabudowa przemysłowa w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, magazynowymi z parkingami, drogą wraz z możliwością posadowienia instalacji do nadziemnego magazynowania gazów łatwopalnych wykorzystywanych do ogrzewania.

2. Warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

2.1. W celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy rygorystycznie przestrzegać warunków pracy, by nie dopuścić do zanieczyszczeń powierzchni terenu.

2.2. Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.

- 2.3. Do prac budowlanych stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
- 2.4. W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
- 2.5. W sytuacjach awaryjnych naprawa pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone, np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
- 2.6. W przypadku konieczności zastosowania kontenerowej stacji paliw na miejscu budowy, miejsce tankowania należy utwardzić oraz zabezpieczyć specjalistyczną folią lub matami sorpcyjnymi.
- 2.7. Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, w odległości co najmniej kilkudziesięciu metrów od cieku naturalnego Kanał Niedoradzki oraz urządzeń wodnych.
- 2.8. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
- 2.9. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno – antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego.
- 2.10. Podczas realizacji przedsięwzięcia należy zabezpieczyć obszar cieku urządzeń wodnych przed zanieczyszczeniem (masami ziemnymi, materiałami budowlanymi, odpadami), bądź przedostaniem się zawiesin mineralnych czy zanieczyszczeń z planu budowy bezpośrednio do wód. W przypadku takiego zdarzenia należy natychmiast usunąć materiał i przywrócić przepływ wód.
- 2.11. Ewentualne odwodnienie wykopów należy przeprowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom dna wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego poziomu wody. Zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.
Na odwadnianie wykopów budowlanych, a także odprowadzanie wód z wykopów, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne. Zgodnie z zapisami art. 394 ust. 1 pkt 8 ww. ustawy odprowadzanie wód z wykopów budowlanych wymaga uzyskania zgody wodnoprawnej.
- 2.12. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
- 2.13. Przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych mieć na uwadze obecność na terenie inwestycji cieku naturalnego oraz urządzeń wodnych. Zgodnie z zapisami ww. ustawy na przebudowę lub likwidację urządzenia wodnego należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne. Zgodnie z art. 389 ustawy m. in. na regulację wód oraz zmianę ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód, mającą wpływ na warunki przepływu wód wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

- 2.14.** Przedsięwzięcie wykonać i eksploatować w sposób nie powodujący zakłócenia oraz zmiany stosunków wodnych na terenie inwestycji, oraz na obszarach znajdujących się w jej bezpośrednim sąsiedztwie.
- 2.15.** Miejsca posadowienia urządzeń lub zbiorników mogących podczas awarii spowodować wyciek substancji zanieczyszczających środowisko gruntowo – wodne np. agregatów prądotwórczych, zbiorników na olej napędowy, silników pomp ppoż. Zlokalizować na nawierzchni utwardzonej, a w przypadku wystąpienia wycieku, zanieczyszczenia zebrać na nawierzchni utwardzonej, a w przypadku wystąpienia wycieku, zanieczyszczenia zebrać sorbentami i zabezpieczyć je w odpowiednich pojemnikach do czasu przekazania wyspecjalizowanym podmiotom. Transformatory wyposażać w misy olejowe mogące pomieścić 100% zawartości oleju z transformatora w przypadku jego awarii.
- 2.16.** Zaopatrzenie w wodę podczas realizacji inwestycji oraz eksploatacji obiektów pobierać z sieci wodociągowej. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych do poboru wód uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
- 2.17.** Teren budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
- 2.18.** Ścieki bytowe powstałe podczas eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości – do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej – ścieki bytowe odprowadzać do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w sposób zapewniający taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej.
- 2.19.** Wody opadowe lub roztopowe należy wprowadzać do środowiska zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełniać przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311).
- 2.20.** Należy wyposażać system kanalizacji deszczowej obiektu w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych z substancji ropopochodnych oraz zawiesin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzania ww. wód.
- 2.21.** Na etapie eksploatacji utrzymywać w należyтым stanie czystość i sprawność techniczną kanalizacji deszczowej, w tym wykonywać regularne przeglądy i opróżnianie z mieszanin błotno – olejowych i zaolejonych osadów urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe.
- 2.22.** Przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych należy mieć na uwadze zapisy ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.). W przypadku wykonania urządzeń wodnych jakimi są np. wyloty kanalizacji deszczowej lub zbiorniki retencyjno – chłonne należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
- 2.23.** W przypadku prowadzenia na terenie obiektu działalności związanej w powstawaniem ścieków przemysłowych, odprowadzać je zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1757),

Zgodnie z zapisami ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.) na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

- 2.24.** Planowaną przebudowę Kanału Niedoradzkiego zaprojektować zgodnie z warunkami uzyskanymi w PGW WP Zarządzie Zlewnym w Zielonej Górze, mając na uwadze, iż inwestycja nie może pogorszyć warunków przyływu, ciągłości i funkcjonalności cieków – w odniesieniu do elementów biologicznych, hydromorfologicznych i fizykochemicznych określających potencjał ekologiczny oraz stan chemiczny JCWP.
- 2.25.** Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przez przedostawaniem się do środowiska gruntowo – wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

W dniu 23 września 2021 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek firmę PANATTONI EUROPE Sp. z o. o., której pełnomocnikiem jest firma MODO architektura Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Winogrody 137/1, 61-626 Poznań, reprezentowana przez Krzysztofa Rabczko, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie zespołu hal logistyczno-magazynowo-usługowo-produkcyjnych z zespołami zabudowy administracyjno-socjalnej oraz infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ew.: 498/1, 509/8, 509/9, 533/3 obręb 0006 Niedoradz, gmina Otyń, powiat nowosolski, województwo lubuskie”**. Przedmiotowy wniosek został uzupełniony w dniu 17 listopada 2021 r.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organem właściwym do wydania decyzji dla analizowanego przedsięwzięcia jest Burmistrz Otynia.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37, 54, 58 oraz 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) oraz w myśl art. 59 ust. 1 pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, którego realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczącego tej decyzji przekracza 10, w związku z czym zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Dnia 01 października 2021 r., poprzez obwieszczenie znak: RGKRiOŚ.6220.20.1.2021 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, poinformowano o zwróceniu się do organów, o których mowa w art. 64 ust.1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, o wyrażenie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Strony w wyznaczonym terminie nie wypowiedziały się w tej sprawie.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko może być stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po zasięgnięciu opinii organów, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym działając na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, pismem z dnia 01 października 2021 r. znak: RGKRiOŚ.6220.20.2.2021 Burmistrz Otynia zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli i do Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze o wydanie opinii czy dla przedmiotowego przedsięwzięcia konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i określenie zakresu raportu.

W dniu 01 października 2021 r. tut. Urząd przesłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzów Wlkp. oświadczenie znak: RGKRiOŚ.6220.20.3.2021 w sprawie braku zależności wnioskodawcy od jednostki samorządu terytorialnego, zgodnie z art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

W związku z powyższym Urząd Miejski w Otyniu wszczął postępowanie pismem znak: RGKRiOŚ.6220.20.4.2021 z dnia 01 października 2021 r. ogłoszenie o wszczęciu postępowania zostało udostępnione publicznie oraz przesłanie do Urzędu Miejskiego w Zielonej Górze. W trakcie wywieszenia ogłoszenia żadna ze stron nie wniosła uwag ani wniosków.

Urząd Miejski w Otyniu w dniu 18 października 2022 r. przesłał do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzów Wlkp. informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym inwestycją.

W dniu 25 października 2022 r. tut. Urząd otrzymał od PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Zielonej Górze wezwanie do wyjaśnień związanych gospodarką wodnościekową na obszarze inwestycyjnym. Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia uzupełniono w dniu 17 listopada 2021 r. zgodnie z wezwaniem oraz przesłano uzupełnienie do organów opiniujących.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. w piśmie znak: WZŚ.4220.768.2021.KS z dnia 02 listopada 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 02.11.2021 r.) wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Określił zakres, tj.:

- analiza oddziaływania inwestycji w zakresie oddziaływania akustycznego na tereny podlegające ochronie akustycznej;

- wskazanie rozwiązań zagospodarowania wód opadowych i ścieków powstałych na terenie inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowej Soli w piśmie znak: NZ.9022.4.59.2021 z dnia 02 listopada 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 04.11.2021 r.) wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze pismem znak: WR.ZZŚ.435.368.2021.MLW z dnia 07 grudnia 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 08.12.2021 r.) wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność zawarcia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych wymagań, które uwzględniono i przeniesiono do sentencji niniejszej decyzji (pkt 2.1-2.25).

Zgodnie z art. 10 § 1, art. 49 oraz rat. 77 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego dnia 20 stycznia 2022 r. poprzez ogłoszenie znak: RGKRIÓŚ.6220.20.19.2021 na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Otyń oraz poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niodoradz. Zawiadomiono strony postępowania o wydaniu opinii przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze, o zgromadzonym materiale dowodowym oraz o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami w przedmiotowej sprawie i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia uwag i wniosków przed wydaniem decyzji. Strony w wyznaczonym terminie nie wypowiedziały się w tej sprawie.

W związku z powyższym Urząd Miejski w Otyniu pismem znak: RGKRIÓŚ.6220.20.19.2021 z dnia 20 stycznia 2022 r. wysłał do Urzędu Miejskiego w Zielonej Górze ogłoszenie o zebraniu materiałów dowodowych, które zostało udostępnione publicznie. W trakcie wywieszenia ogłoszenia żadna ze stron nie wniosła uwag ani wniosków. Na podstawie całego zgromadzonego materiału dowodowego ustalono co następuje:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

a)skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu hal logistyczno-magazynowo-usługowo-produkcyjnych oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr: 498/1, 509/8, 509/9 oraz 533/3 obręb Niodoradz, gm. Otyń. Obiekt będzie funkcjonował w systemie całodobowym, 365 dni w roku, w systemie 24/7.

Teren inwestycji obejmuje 31,43 ha, w tym:

- zabudowę o pow. 11,78 ha;
- teren utwardzony – parkingi, drogi, place manewrowe chodniki, pozostałe utwardzenia, parkingi dla rowerów o pow. 6,11 ha;
- zbiornik retencyjny o pow. 6,22 ha;
- powierzchnię biologicznie czynną o pow. 7,32 ha;
- zabudowę systemami fotowoltaicznymi na zadaszaniu.

Projektowane hale wykorzystywane będą jako magazyny wysokiego składowania pod wynajem. Na ich terenie będą prowadzone działalności związane m.in. z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych (m.in. wymagających przechowywania

w warunkach chłodniczych), farmaceutycznych, działalności związanej z kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną oraz usługami dodatkowymi. Będzie istniała również możliwość świadczenia usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Hale wyposażone będą w części lub w całości w system wysokiego składowania. Obsługa wyładunku oraz załadunku towarów odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych kwasowych, elektrycznych, żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż dłuższych elewacji budynków. Praca w halach 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 będzie zakładała rozpakowywania artykułów. Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu lub całości hali klientowi zajmującego się sprzedażą. W takiej sytuacji w danej przestrzeni wewnętrznej hali może zostać wykonane wydzielenie. Na terenie hal nie wyklucza się działalności produkcyjnej, która dotyczyć będzie tylko i wyłącznie montażu gotowego produktu z dostarczonych podzespołów np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek. Obiekty zostaną wyposażone w agregaty prądotwórcze, stacje transformatorowe, w zespoły socjalno - biurowe oraz węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników, fizycznych, pomieszczenia administracyjne, porządkowe i techniczne. W halach znajdować się będą stanowiska ładowania akumulatorów kwasowo-ołowiowych używanych do zasilania wózków widłowych. Na terenie przedsięwzięcia usytuowana będzie pompownia p.poż., w której umieszczone zostaną dwie pompy diesel, każda o mocy znamionowej około 300 kWh. Urządzenia energetyczne w postaci stosowanych transformatorów będą zlokalizowane w stacjach transformatorowych. Fundament oraz posadzka w tych pomieszczeniach będzie wykonana jako szczelna posadzka przemysłowa a samo urządzenie będzie usytuowane w wannie betonowej. W sytuacji wycieku oleju transformatorowego zostanie on zebrany z posadzki, a następnie przekazany do unieszkodliwienia. Wszystkie obiekty kubaturowe wyposażone będą w szczelną betonową posadzkę przemysłową. Produkty handlowe oraz wytworzone w ramach prowadzonej działalności odpady będą magazynowane wewnątrz obiektu w wydzielonych częściach magazynowych, natomiast stosowane preparaty i substancje chemiczne w postaci środków higienicznych stosowanych do utrzymania czystości obiektu będą magazynowane w pomieszczeniach obiektów, na utwardzonym podłożu.

Zakres prac w ramach przedsięwzięcia zakłada wykonanie prac budowlanych dotyczących przykrycia cieku Kanał Niedoradzki, bądź też przełożenie po obrysie hali „małej” magazynowej na terenie inwestycji jako ciek otwarty. Zarurowanie cieku wodnego planuje się wykonać z rur betonowych kielichowych z uszczelką zintegrowaną. Rury zostaną ułożone na podbudowie z kruszywa o frakcji 0-63 mm oraz podsypki piaskowej grubości 10 cm. Na tak przygotowanym podłożu zostaną ułożone rury betonowe. W miejscu wlotu i wylotu na ciek wodnym zakłada się wykonanie ław betonowych. Wokół rury wylotowej po obu stronach zarurowania planowane jest wykonanie umocnienia skarpy kamieniem na podsypce cementowo-piaskowej. Na wlocie i wylocie zarurowania na długości ok. 2,0 m zakłada się wykonanie umocnienia skarpy istniejącego rowu w postaci płyt ażurowych. Prace te planuje się przeprowadzić w czasie przepływu wód. Zasadnicze prace budowlane

inwestycji zostaną wykonane po zakończeniu prac zabudowy ciek. Nie planuje się wykonywania prac budowlanych posadowienia hal w bezpośrednim sąsiedztwie stawów pokopalnianych. Jak napisano w przedłożonym uzupełnieniu KIP, potencjalnie w północnej części zabudowy istnieje prawdopodobieństwo konieczności odwodnienia wykopów pod fundamenty. Na obecnym etapie prac projektowych nie wykonano planu oraz projektu prac odwodnieniowych. Przyjęto zasadę, że zasięg oddziaływania odwodnienia wykopów będzie ograniczony do terenu inwestycji i nie zakłada się odwodnienia stałego.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Inwestycja ze względu na zakres i oddziaływanie ograniczone do terenu lokalizacji, nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi inwestycjami.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Planowane przedsięwzięcie ze względu na swój charakter jak i zasięg oddziaływania nie będzie miało negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną w tym na: liczebność i kondycję populacji gatunków chronionych, niszę ekologiczną gatunku, utratę siedliska, fragmentację siedliska, zaburzenie funkcji pełnionych przez siedlisko, ekosystem kluczowy dla gatunku. Na obszarze inwestycji nie występują gatunki roślin, zwierząt lub grzybów chronionych prawnie.

Przedsięwzięcie nie wiąże się z wykorzystaniem zasobów naturalnych.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Etap realizacji będzie związany z oddziaływaniami typowymi dla robót budowlanych. Występować będą emisje zanieczyszczeń oraz hałasu, których źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. W celu ograniczenia ewentualnych uciążliwości prace prowadzone będą w porze dziennej. Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne toalety. Powstawać będą głównie odpady „budowlane” z grupy 17 i 15 wg Katalogu odpadów, które będą zagospodarowywane przez wykonawcę robót. Budowa obiektów związana będzie z wycinką drzew i krzewów występujących na tym terenie oraz możliwą likwidacją rowów melioracyjnych. Oddziaływania etapu realizacji będą miały charakter lokalny, odwracalny i mało znaczący, a także ustaną po zakończeniu robót.

Na etapie eksploatacji woda pobierana będzie z sieci wodociągowej. Do czasu wykonania i podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych. Kanalizację deszczową należy wyposażyć w urządzenia podczyszczające. W przypadku wykonania urządzeń wodnych jakimi są np. wyloty kanalizacji deszczowej lub zbiorniki retencyjno – chłonne należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.

W trakcie działalności zakładu powstawać będą przede wszystkim odpady opakowaniowe z grupy 15. W mniejszej ilości wytwarzane będą odpady w postaci zużytego sprzętu biurowego czy też odpady komunalne. Rodzaj odpadów będzie zależny od prowadzonej

działalności w obiekcie. Odpady będą magazynowane w wyznaczonych miejscach w sposób selektywny do czasu przekazania ich uprawnionym podmiotom.

Etap użytkowania będzie przede wszystkim z emisją zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu. Źródłem emisji zanieczyszczeń będą: centralna wentylacji nawiewno-wywiewna z nagrzewnicą gazową, kocioł gazowy, ładowanie akumulatorów wózków widłowych, promiennik gazowy, centrala wentylacyjna nawiewno – wywiewna z nagrzewnicą gazową, pompa diesel, agregat prądotwórczy. Ponadto emisja zanieczyszczeń pochodząca będzie z pojazdów poruszających się po analizowanym terenie.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.) nie jest również wymienione wśród obiektów, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust.1 ww. ustawy. Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, ocenia się jako bardzo niskie.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

W fazie realizacji przedsięwzięcia wytwarzane będą odpady związane z pracami budowlanymi i montażowymi oraz z funkcjonowaniem zaplecza socjalnego pracowników. Odpady będą magazynowane w szczelnych pojemnikach lub kontenerach oraz w miejscu wyznaczonym na terenie objętym inwestycją do momentu ich odbioru przez firmy posiadające stosowne zezwolenia.

Na etapie użytkowania obiektu zapewnione będzie prowadzenie działalności w taki sposób, aby zabezpieczyć przed powstaniem szkód. Powstające na etapie eksploatacji obiektu odpady niebezpieczne, jak i inne niż niebezpieczne, powstające w związku z funkcjonowaniem obiektu, będą magazynowane w oznakowanych miejscach, zabezpieczonych przed dostępem osób nieupoważnionych, w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi. Wytworzone odpady będą przekazywane specjalistycznym firmom prowadzącym działalność w zakresie przetwarzania odpadów, posiadającym wymagane uprawnienia. Wszystkie urządzenia znajdujące się na omawianym terenie będą poddawane kontroli, dzięki czemu będą utrzymywane we właściwym stanie technicznym i prawidłowo eksploatowane.

Podczas prac rozbiórkowych oraz przygotowania terenu do budowy mogą powstawać odpady gruzu, gleby i ziemi zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi. Zużyte substancje, czyściwo i opakowania zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi i inne, które powstaną przy użytkowaniu budynku.

Odpady niebezpieczne będą gromadzone oddzielnie.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Na etapie budowy inwestycji potencjalnie może wystąpić oddziaływanie na zdrowie ludzi w związku z przewidywanym w tym okresie występowaniem emisji zanieczyszczeń do powietrza, a także emisją hałasu, których źródłem będą maszyny budowlane i środki transportu (powodujące unoszenie się pyłu) wykorzystywane przy pracach realizacyjnych.

Oddziaływanie w tym zakresie będzie krótkotrwałe. Ma charakter lokalny i ustąpi po zakończeniu robót.

Biorąc pod uwagę przejściowy charakter prac budowlanych i stosunkowo krótki czas ich prowadzenia, można uznać, że etap ten nie spowoduje trwałych, negatywnych zmian w środowisku oraz że nie będzie źródłem poważnych, nieodwracalnych i negatywnych oddziaływań na ludzi.

Do wniosku o wydanie niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedłożono Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia, z której wynika, że instalacja na etapie eksploatacji nie stanowi zagrożenia dla zdrowia ludzi. Wartość emisji do środowiska spełniają obowiązujące przepisy prawa.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łąkowych i ujściach rzek.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży.

c) obszary górskie lub leśne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami górkimi i leśnymi.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

W rejonie inwestycji nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

W trakcie identyfikacji przedmiotu oddziaływań przedsięwzięcia, a z perspektywy ochrony przyrody, to jest zachowania zrównoważonego i odnawiania zasobów, tworów i składników przyrody, uwzględniono położenie projektowanej inwestycji:

- w obszarze wyznaczonych korytarzy ekologicznych, rangi krajowej i międzynarodowej: Bory Zielonogórskie Wschodnie KZ-2B,
- w odległości co najmniej 2,8 km od granic rezerwatu przyrody „Bazantarnia”,
- w odległości ok. 4,0 km od pomnika przyrody,
- w odległości ok. 4,0 km od granic obszaru Natura 2000 Otyń PLH 080040,
- w odległości ok. 4,2 km od granic obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004,
- w odległości ok. 7,3 km od granic obszaru Natura 2000 Nowosolska Dolina Odry PLB08001.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Z karty informacyjnej nie wynika, aby inwestycja realizowana była na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

W miejscu realizacji inwestycji brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia:

Przedsięwzięcie znajduje się w odległości ok. 380 m od zabudowy mieszkalnej.

Realizacja inwestycji może stanowić bezpośrednią przyczynę wzrostu osób zamieszkałych na terenie gminy Otyń.

Planowana inwestycja ze względu na swój zasięg i charakter zapewni miejsca pracy.

i) obszary przylegające do jezior:

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora i inne naturalne zbiorniki wód stojących.

Ponadto nie planuje się wykonywania prac budowlanych posadowienia hal w bezpośrednim sąsiedztwie stawów pokopalnianych.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – JCWP Kanał Niedoradzki o kodzie PLRW600017155274.

Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) JCWP Kanał Niedoradzki o kodzie PLRW600017155274 została oceniona jako silnie zmieniona część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Wyznaczono odstępstwo polegające na przedłużeniu terminu osiągnięcia celu środowiskowego do 2021 roku ze względu na brak możliwości technicznych i dysproporcjonalne koszty.

Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się na obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 78 o kodzie PLGW 600078, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym i została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Planowana inwestycja znajduje się w obszarze dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) o numerze 301 Pradolina Zasięki – Nowa Sól. Obszar przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę graniczące bezpośrednio z inwestycją w miejscowości Niedoradz znajduje się na działce nr 116/5, obręb Niedoradz w odległości 1,54 km. Ujęcie składa się z 3 studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ środowiska nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na przedmiotowe ujęcia.

Inwestycja nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia na etapie eksploatacji obejmuje obszary sąsiednie. Źródłami emisji hałasu będą: centrale wentylacyjne nawiewno – wywiewne, wentylatory, pompa diesel, urządzenia do wytwarzania chłodu i ciepła, wentylatory dachowe hybrydowe jak również samochody osobowe, ciężarowe oraz busy. Z przeprowadzonych analiz akustycznych, przy przyjętych założeniach organizacyjnych i technologicznych nie stwierdzono przekroczeń dozwolonych wartości poziomu dźwięku w obrębie otaczających terenów chronionych akustycznie oraz nie stwierdzono przeciwwskazań z dziedziny akustyki do podjęcia realizacji inwestycji oraz dalszej eksploatacji zakładu.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Ze względu na położenie planowanego przedsięwzięcia brak jest transgranicznego oddziaływania na środowisko.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Informacje zawarte w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia stwierdzają brak możliwości wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości, intensywności i złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Etap realizacji nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. W głównej mierze oddziaływanie będzie związane z emisją hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza pochodzących z urządzeń i pojazdów wykorzystywanych w trakcie montażu. Odpady będą magazynowane w wyznaczonym miejscu i przekazywane do dalszego transportowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i będą miały charakter krótkookresowy i lokalny oraz ustaną po zakończeniu prac.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Informacje zawarte w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie budowy i eksploatacji, które mają zasięg lokalny.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Według Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia oddziaływania powstaną na etapie realizacji, będą one krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Oddziaływania na etapie eksploatacji nie będą powodowały przekroczenia obowiązujących standardów środowiska. Etapy nie spowodują trwałych i negatywnych zmian w środowisku.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Inwestycja, ze względu na zakres i oddziaływanie ograniczone do terenu lokalizacji, nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko innymi inwestycjami.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

Działania mające na celu ograniczenie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie budowy:

- prace budowlane i montażowe prowadzone będą wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6:00 – 22:00, aby zredukować emisję hałasu w godzinach ciszy nocnej;
- wykopy będą kontrolowane pod kątem uwięzionych w nich zwierząt oraz w razie potrzeby przenoszenia w bezpieczne miejsce poza teren budowy,
- zaplecze techniczno – socjalne będzie wyposażone w toalety typu TOI – TOI, aby zapobiec przedostawaniu się ścieków bytowych do środowiska,
- teren budowy zostanie wyposażony w pojemniki/kontenery, w celu prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów. Posegregowane odpady przekazywane będą przedsiębiorcom, którzy posiadają uregulowany stan prawny w tym zakresie,
- tankowanie i uzupełnianie płynów eksploatacyjnych odbywać się będzie w miejscach do tego celu przeznaczonych i zabezpieczonych przed wyciekami do gruntu,
- transport materiałów sypkich w zabezpieczonych pojemnikach pojazdami do tego przystosowanymi,
- magazynowanie materiałów sypkich w miejscach osłoniętych przed wiatrem,
- ograniczenie prędkości ruchu pojazdów w rejonie budowy,
- stosowanie właściwych zabezpieczeń i oznakowań dróg, w celu usprawnienia ruchu drogowego i nie doprowadzenia do zatorów, blokowania jezdni,
- zraszanie terenu wodą w celu ograniczenia wtórnego pylenia, zwłaszcza w dni słoneczne,
- teren budowy wyposażony będzie w środki do neutralizacji substancji ropopochodnych, rozlanych w sytuacjach awaryjnych. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych na powierzchnię ziemi będą stosowane sorbenty, jeśli natomiast substancje przenikną do ziemi, zostanie ona niezwłocznie zebrana i przekazana do unieszkodliwienia przedsiębiorcom, posiadającym uregulowany stan prawny w tym zakresie,
- wszelkie naruszenia gleby, tj. wykopy oraz przekopy będą odpowiednio oznaczone i odgrodzone,
- stosowane maszyny i urządzenia będą charakteryzowały się dobrym stanem technicznym,
- materiały budowlane – montażowe oraz elementy prefabrykowane będą posiadały atesty oraz będą odpowiadały odpowiednim normom,
- na terenach objętych pracami budowlano – montażowymi należy przestrzegać przepisów ppoż. i bhp,

Działania mające na celu ograniczenie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie eksploatacji:

- ścieki bytowe oraz ścieki wytwarzane w ramach prac utrzymania czystości obiektu będą odprowadzane do wykonanej sieci kanalizacyjnej lub do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków,
- obiekty kubaturowe będą wyposażone w szczelną betonową posadzkę przemysłową, co zabezpieczy grunt przed możliwością migracji substancji niebezpiecznych,
- wykonywanie planowanych przeglądów maszyn i urządzeń,

– prowadzenie ewidencji ilościowej i jakościowej wytwarzanych odpadów, które zostaną przekazane odbiorcom zewnętrznym, którzy posiadają stosowne zezwolenia. Prowadzenia gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

– wyposażenie systemu kanalizacji deszczowej obiektu w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych z substancji ropopochodnych oraz zawiesin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzania ww. wód,

– utrzymywanie w należyтым stanie czystość i sprawność techniczną kanalizacji deszczowej, w tym wykonywanie przeglądów i opróżnianie z mieszanin błotno-olejowych i zaolejonych osadów urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe.

Uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu planowanych rozwiązań technicznych i organizacyjnych omówionych w przedłożonej Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia, przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przy spełnieniu warunków określonych w niniejszej decyzji nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na środowisko.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Otyńia w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.):

§1. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

z up. Burmistrza
Sekretarz Gminy Otyń
Halina Malczewska

↓

Załączniki:

1. Charakterystyka dla przedsięwzięcia pn.: „Budowie zespołu hal logistyczno-magazynowo-usługowo-produkcyjnych z zespołami zabudowy administracyjno-socjalnej oraz infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ew.: 498/1, 509/8, 509/9, 533/3 obręb 0006 Niedoradz, gmina Otyń, powiat nowosolski, województwo lubuskie”.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. Strony postępowania poprzez udostępnienie ogłoszenia o wydanej decyzji w Urzędzie Miejskim w Zielonej Górze;
3. Strony postępowania poprzez ogłoszenie informacji o wydanej decyzji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Otyń oraz wywieszenie ogłoszenia na tablicach ogłoszeń:
- Urzędu Miejskiego w Otyniu, ul. Rynek 1, 67-106 Otyń,
- w miejscowości Niedoradz,
4. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. ul. Jagiellończyka 13, 66-400 Gorzów Wlkp.;
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowej Soli, ul. Wojska Polskiego 11, 67-100 Nowa Sól;
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Zielonej Górze, ul. Ptasia 2B, 65-514 Zielona Góra.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2019, poz. 1000 ze zm.) pobrano opłatę skarbową za wydanie niniejszej decyzji w kwocie 205 zł (załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, część I pkt 45).

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowie zespołu hal logistyczno – magazynowo – usługowo - produkcyjnych z zespołami zabudowy administracyjno - socjalnej oraz infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ew.: 498/1, 509/8, 509/9, 533/3 obręb 0006 Niedoradz, gmina Otyń, powiat nowosolski, województwo lubuskie”.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu hal logistyczno-magazynowo-usługowo-produkcyjnych oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr: 498/1, 509/8, 509/9 oraz 533/3 obręb Niedoradz, gm. Otyń. Obiekt będzie funkcjonował w systemie całodobowym, 365 dni w roku, w systemie 24/7.

Teren inwestycji obejmuje 31,43 ha, w tym:

- zabudowę o pow. 11,78 ha;
- teren utwardzony – parkingi, drogi, place manewrowe chodniki, pozostałe utwardzenia, parkingi dla rowerów o pow. 6,11 ha;
- zbiornik retencyjny o pow. 6,22 ha;
- powierzchnię biologicznie czynną o pow. 7,32 ha;
- zabudowę systemami fotowoltaicznymi na zadaszeniu.

Projektowane hale wykorzystywane będą jako magazyny wysokiego składowania pod wynajem. Na ich terenie będą prowadzone działalności związane m.in. z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych (m.in. wymagających przechowywania w warunkach chłodniczych), farmaceutycznych, działalności związanej z kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną oraz usługami dodatkowymi. Będzie istniała również możliwość świadczenia usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Hale wyposażone będą w części lub w całości w system wysokiego składowania. Obsługa wyładunku oraz załadunku towarów odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych kwasowych, elektrycznych, żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż dłuższych elewacji budynków. Praca w halach 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 będzie zakładała rozpakowywania artykułów. Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu lub całości hali klientowi zajmującego się sprzedażą. W takiej sytuacji w danej przestrzeni wewnętrznej hali może zostać wykonane wydzielenie. Na terenie hal nie wyklucza się działalności produkcyjnej, która dotyczyć będzie tylko i wyłącznie montażu gotowego produktu z dostarczonych podzespołów np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek. Obiekty zostaną wyposażone w agregaty prądowórcze, stacje transformatorowe, w zespoły socjalno - biurowe oraz węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników, fizycznych, pomieszczenia administracyjne, porządkowe i techniczne. W halach znajdować się będą stanowiska ładowania akumulatorów kwasowo-ołowiowych używanych do zasilania wózków widłowych. Na terenie przedsięwzięcia usytuowana będzie pompownia p.poż., w której umieszczone zostaną dwie pompy diesel, każda o mocy znamionowej około 300 kWh. Urządzenia energetyczne w postaci stosowanych transformatorów będą zlokalizowane

w stacjach transformatorowych. Fundament oraz posadzka w tych pomieszczeniach będzie wykonana jako szczelna posadzka przemysłowa a samo urządzenie będzie usytuowane w wannie betonowej. W sytuacji wycieku oleju transformatorowego zostanie on zebrany z posadzki, a następnie przekazany do unieszkodliwienia. Wszystkie obiekty kubaturowe wyposażone będą w szczelną betonową posadzkę przemysłową. Produkty handlowe oraz wytworzone w ramach prowadzonej działalności odpady będą magazynowane wewnątrz obiektu w wydzielonych częściach magazynowych, natomiast stosowane preparaty i substancje chemiczne w postaci środków higienicznych stosowanych do utrzymania czystości obiektu będą magazynowane w pomieszczeniach obiektów, na utwardzonym podłożu.

Zakres prac w ramach przedsięwzięcia zakłada wykonanie prac budowlanych dotyczących przykrycia cieku Kanał Niedoradzki, bądź też przełożenie po obrysie hali „małej” magazynowej na terenie inwestycji jako cieki otwarty. Zarurowanie cieku wodnego planuje się wykonać z rur betonowych kielichowych z uszczelką zintegrowaną. Rury zostaną ułożone na podbudowie z kruszywa o frakcji 0-63 mm oraz podsypki piaskowej grubości 10 cm. Na tak przygotowanym podłożu zostaną ułożone rury betonowe. W miejscu wlotu i wylotu na cieku wodnym zakłada się wykonanie ław betonowych. Wokół rury wylotowej po obu stronach zarurowania planowane jest wykonanie umocnienia skarpy kamieniem na podsypce cementowo-piaskowej. Na wlocie i wylocie zarurowania na długości ok. 2,0 m zakłada się wykonanie umocnienia skarp istniejącego rowu w postaci płyt azurowych. Prace te planuje się przeprowadzić w czasie przepływu wód. Zasadnicze prace budowlane inwestycji zostaną wykonane po zakończeniu prac zabudowy cieku. Nie planuje się wykonywania prac budowlanych posadowienia hal w bezpośrednim sąsiedztwie stawów pokopalnianych. Jak napisano w przedłożonym uzupełnieniu KIP, potencjalnie w północnej części zabudowy istnieje prawdopodobieństwo konieczności odwodnienia wykopów pod fundamenty. Na obecnym etapie prac projektowych nie wykonano planu oraz projektu prac odwodnieniowych. Przyjęto zasadę, że zasięg oddziaływania odwodnienia wykopów będzie ograniczony do terenu inwestycji i nie zakłada się odwodnienia stałego.

Etap realizacji nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. W głównej mierze oddziaływanie będzie związane z emisją hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza pochodzących z urządzeń i pojazdów wykorzystywanych w trakcie montażu. Odpady będą magazynowane w wyznaczonym miejscu i przekazywane do dalszego transportowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i będą miały charakter krótkookresowy i lokalny oraz ustaną po zakończeniu prac.

Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia na etapie eksploatacji obejmuje obszary sąsiednie. Źródłami emisji hałasu będą: centrale wentylacyjne nawiewno – wywiewne, wentylatory, pompa diesel, urządzenia do wytwarzania chłodu i ciepła, wentylatory dachowe hybrydowe jak również samochody osobowe, ciężarowe oraz busy. Z przeprowadzonych analiz akustycznych, przy przyjętych założeniach organizacyjnych i technologicznych nie stwierdzono przekroczeń dozwolonych wartości poziomu dźwięku w obrębie otaczających terenów chronionych akustycznie oraz nie stwierdzono przeciwwskazań z dziedziny akustyki do podjęcia realizacji inwestycji oraz dalszej eksploatacji zakładu. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Działania mające na celu ograniczenie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie budowy:

- prace budowlane i montażowe prowadzone będą wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6:00 – 22:00, aby zredukować emisję hałasu w godzinach ciszy nocnej;
- wykopy będą kontrolowane pod kątem uwięzionych w nich zwierząt oraz w razie potrzeby przenoszenia w bezpieczne miejsce poza teren budowy,
- zaplecze techniczno – socjalne będzie wyposażone w toalety typu TOI – TOI, aby zapobiec przedostawaniu się ścieków bytowych do środowiska,
- teren budowy zostanie wyposażony w pojemniki/kontenery, w celu prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów. Posegregowane odpady przekazywane będą przedsiębiorcom, którzy posiadają uregulowany stan prawny w tym zakresie,
- tankowanie i uzupełnianie płynów eksploatacyjnych odbywać się będzie w miejscach do tego celu przeznaczonych i zabezpieczonych przed wyciekami do gruntu,
- transport materiałów sypkich w zabezpieczonych pojemnikach pojazdami do tego przystosowanymi,
- magazynowanie materiałów sypkich w miejscach osłoniętych przed wiatrem,
- ograniczenie prędkości ruchu pojazdów w rejonie budowy,
- stosowanie właściwych zabezpieczeń i oznakowań dróg, w celu usprawnienia ruchu drogowego i nie doprowadzenia do zatorów, blokowania jezdni,
- zraszanie terenu wodą w celu ograniczenia wtórnego pylenia, zwłaszcza w dni słoneczne,
- teren budowy wyposażony będzie w środki do neutralizacji substancji ropopochodnych, rozlanych w sytuacjach awaryjnych. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych na powierzchnię ziemi będą stosowane sorbenty, jeśli natomiast substancje przenikną do ziemi, zostanie ona niezwłocznie zebrana i przekazana do unieszkodliwienia przedsiębiorcom, posiadającym uregulowany stan prawny w tym zakresie,
- wszelkie naruszenia gleby, tj. wykopy oraz przekopy będą odpowiednio oznaczone i odgradzone,
- stosowane maszyny i urządzenia będą charakteryzowały się dobrym stanem technicznym,
- materiały budowlane – montażowe oraz elementy prefabrykowane będą posiadały atesty oraz będą odpowiadały odpowiednim normom,
- na terenach objętych pracami budowlano – montażowymi należy przestrzegać przepisów ppoż. i bhp,

Działania mające na celu ograniczenie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie eksploatacji:

- ścieki bytowe oraz ścieki wytwarzane w ramach prac utrzymania czystości obiektu będą odprowadzane do wykonanej sieci kanalizacyjnej lub do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków,
- obiekty kubaturowe będą wyposażone w szczelną betonową posadzkę przemysłową, co zabezpieczy grunt przed możliwością migracji substancji niebezpiecznych,
- wykonywanie planowanych przeglądów maszyn i urządzeń,
- prowadzenie ewidencji ilościowej i jakościowej wytwarzanych odpadów, które zostaną przekazane odbiorcom zewnętrznym, którzy posiadają stosowne zezwolenia. Prowadzenia gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

– wyposażenie systemu kanalizacji deszczowej obiektu w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych z substancji ropopochodnych oraz zawiesin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzania ww. wód,

– utrzymywanie w należytych stanie czystość i sprawność techniczną kanalizacji deszczowej, w tym wykonywanie przeglądów i opróżnianie z mieszanin błotno-olejowych i zaolejonych osadów urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe.

z up. Burmistrza
Sekretarz Gminy Otyń
Halina Malczewska