

Sulechów, dnia 15 września 2021 r.

Znak: GKR.6220.29.2021.MG

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 80 ust. 2, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.), §3 ust. 1 pkt 54 lit. b i §3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), w związku z art. 104 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora Panattoni Europe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w imieniu której działa Anna Chmielewska Tacakiewicz Sp. z o.o. Ferma Kresek Sp. k. ul. Jeleniogórska 18b, 60-179 Poznań i otrzymaniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze:

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia:

- pn.: „Zespół hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z infrastrukturą towarzyszącą”,
- realizowanego na terenie działek nr ewid. 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206/3 obręb Krężyły, gm. Sulechów,
- którego inwestorem jest Panattoni Europe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Plac Europejski 1.

2. Określam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:

- 2.1.** Do ogrzewania zespołu zastosować do 212 urządzeń gazowych o mocy do 55 kW każde. Spaliny z każdego urządzenia odprowadzać emitorem pionowym, zadaszonym o wysokości 14,9 m i średnicy wylotu 0,15 m.
- 2.2.** Do ogrzewania zespołu zastosować do 24 kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy. Spaliny z każdego kotła odprowadzać emitorem pionowym, zadaszonym o wysokości 14,9 m i średnicy wylotu 0,15 m.
- 2.3.** Opcjonalnie zastosować do 72 nagrzewnic gazowych central wentylacyjnych o mocy do 60 kW każda. Spaliny z każdej nagrzewnicy odprowadzać emitorem pionowym, zadaszonym o wysokości 15,4 m i średnicy wylotu 0,10 m.
- 2.4.** Opcjonalnie zastosować do 15 nagrzewnic gazowych urządzeń wentylacyjnych o mocy do 200 kW każda. Spaliny z każdej nagrzewnicy odprowadzać emitorem pionowym, zadaszonym o wysokości 15,4 m i średnicy wylotu 0,10 m.
- 2.5.** Zainstalować do 2 agregatów prądotwórczych o mocy do 656 kW każdy zasilany olejem napędowym o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 108 dB. Spaliny z każdego agregatu odprowadzać emitorem pionowym, otwartym o wysokości 3 m i średnicy wylotu 0,15 m.

- 2.6.** W budynku pompowni zainstalować do 2 silników pompowni wód o mocy do 270 kW każdy zasilany olejem napędowym o mocy akustycznej nie większej niż 115 dB. Spaliny z każdego silnika odprowadzać emitorem pionowym, otwartym o wysokości 4,5 m i średnicy wylotu 0,15 m.
- 2.7.** W budynku nad stanowiskami do ładowania akumulatorów wózków widłowych zainstalować do 48 wentylatorów dachowych, wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 80 dB każdy. Spaliny ze strefy ładowania odprowadzać 48 emitarami pionowymi, zadaszonymi o wysokości 14,9 m i średnicy wylotu 0,7 m.
- 2.8.** Na budynku hali zastosować do 106 wentylatorów dachowych wyciągowych, zainstalowanych na wysokości 14,9 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 80 dB każdy.
- 2.9.** Na budynkach hal zastosować do 96 wentylatorów dachowych, zainstalowanych na wysokości 14,9 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 75 dB.
- 2.10.** Na budynku zainstalować do 72 centrali wentylacyjnych, na wysokości 15,4 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 2.11.** Na budynkach zainstalować do 72 urządzeń chłodniczych, na wysokości 15,4 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 75 dB.
- 2.12.** Na budynku zainstalować do 8 wentylatorów ściennych wyciągowych, na wysokości 3 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 70 dB (po uwzględnieniu obudowy tłumiącej hałas).
- 2.13.** Zainstalować urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła, na wysokości 4,5 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 65 dB.
- 2.14.** Zainstalować do 2 urządzeń wentylacyjnych, na wysokości 4,5 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 60 dB.
- 2.15.** Na budynku zainstalować do 12 urządzeń chłodniczych, na wysokości 15,4 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 80 dB (po uwzględnieniu obudowy tłumiącej hałas).
- 2.16.** Na budynku zainstalować do 15 urządzeń wentylacyjnych, na wysokości 15,4 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 2.17.** Na budynku zainstalować do 15 urządzeń chłodniczych, na wysokości 15,4 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 2.18.** W celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy rygorystycznie przestrzegać warunków pracy, by nie dopuścić do zanieczyszczeń powierzchni terenu.
- 2.19.** Cały teren przedsięwzięcia wyposażać w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 2.20.** Do prac budowlanych stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystanego sprzętu budowlanego musi zapewnić ochronę gruntu, wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
- 2.21.** W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieków oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.

- 2.22.** W sytuacjach awaryjnych napraw i tankowania pracujących maszyn budowlanych, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
- 2.23.** Zlokalizować bazę materiałowo – sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
- 2.24.** 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.
- 2.25.** Ewentualne odwodnienie wykopów należy prowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom dna wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego obniżenia poziomu wody; zgodnie z zapisami art. 394 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 20 lipca 2020 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.) odprowadzenie wód z wykopów budowlanych wymaga zgłoszenia wodnoprawnego.
- 2.26.** Miejsca posadowienia ewentualnych urządzeń lub zbiorników mogących podczas awarii, które może spowodować wyciek substancji zanieczyszczających środowisko gruntowo-wodne np. agregatów prądotwórczych, zbiorników na paliwo, silników pomp p.poż. zlokalizować na nawierzchni utwardzonej, a w przypadku wystąpienia wycieku, zanieczyszczenia zebrać sorbentami i zabezpieczyć je w odpowiednich pojemnikach do czasu przekazania wyspecjalizowanym podmiotom.
- 2.27.** W przypadku konieczności wykonania urządzenia wodnego do poboru wód podziemnych na potrzeby eksploatacyjne obiektu, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2020 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
- 2.28.** Teren budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
- 2.29.** Ścieki bytowe powstałe podczas eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości – do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej – cieki bytowe odprowadzać do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w sposób zapewniający taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku kanalizacji zbiorczej.
- 2.30.** Przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych należy mieć na uwadze zapisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.); w przypadku odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do urządzeń wodnych np. rowów melioracyjnych oraz wykonania urządzeń wodnych jakimi są np. wyloty kanalizacji deszczowej lub zbiorniki retencyjno chłonne należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
- 2.31.** Należy wyposażyć system kanalizacji deszczowej obiektów w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe z substancji ropopochodnych oraz zawieszin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzania ww. wód.
- 2.32.** Urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe jak separator i osadnik, należy systematycznie opróżniać z mieszanin wodno-olejowych i zaolejonych osadów, a także należy monitorować ich stan techniczny i utrzymywać go w sprawności.

- 2.33.** W przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych na etapie eksploatacji inwestycji, 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1757). Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.) na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów, ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
- 2.34.** 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 przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
- 3. Charakterystyka przedsięwzięcia, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Panattoni Europe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w imieniu której działa Anna Chmielewska Tacakiewicz Sp. z o.o. Ferma Kresiek Sp. k. ul. Jeleniogórska 18b, 60-179 Poznań zwróciła się do Burmistrza Sulechowa z wnioskiem z dnia 25 czerwca 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 28.06.2021 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn.: „Zespół hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z infrastrukturą towarzyszącą”. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek nr ewid. 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206/3 obręb Krężoły, gm. Sulechów.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z infrastrukturą towarzyszącą. Powierzchnia przekształcona na potrzeby inwestycji wynosić będzie ok. 27,87 ha. W ramach zamierzenia inwestycyjnego planuje się budowę zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego z obiektami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną o powierzchni ok. 15,58 ha. Obiekt będzie wykorzystywany jako magazyn wysokiego składowania z zespołami socjalno-biurowymi i pomieszczeniami technicznymi. Hala zostanie podzielona zgodnie z potrzebami przyszłych najemców. Dopuszcza się także czynności poboczne jak konfekcjonowanie czy etykietowanie.

Ponadto, zrealizowana zostanie infrastruktura towarzysząca w postaci parkingów oraz dróg wewnętrznych i placów manewrowych. Długość dróg wewnętrznych wynosić będzie ok. 2,23 km, a powierzchnia ogólna terenów utwardzonych wyniesie ok. 9,50 ha. Planuje się także wykonanie zbiornika retencyjnego, zbiornika p.poż. z pompownią, portierni, montaż 2 awaryjnych agregatów prądotwórczych, naziemnych zbiorników na gaz (w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej). Na terenie zakładu zrealizowana będzie także infrastruktura techniczna w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci: wodociągowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej.

Teren inwestycji sąsiaduje z drogą krajową, zakładem usługowym oraz terenami rolnymi i leśnymi. Najbliższe tereny mieszkalne (m. Sulechów) położone są w odległości ok. 300 m na zachód od terenu inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie może być realizowane etapowo. Zakłada się możliwość realizowania hali w mniejszych etapach, przy zapewnieniu niezbędnej infrastruktury technicznej koniecznej do oddania do użytkowania.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane, zgodnie z §3 ust. 1 pkt 54 lit. b i §3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) i stanowi tym samym przedsięwzięcie określone w art. 59 ust. 1 pkt. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r.

W rozpatrywanym przypadku wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poprzedza uzyskanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 i ust. 1a ustawy 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. 247 ze zm.).

Do wniosku, zgodnie z wymogami art. 74 ust. 1 pkt 2, 3, 3a 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. 247 ze zm.), zostały dołączone wymagane przepisami dokumenty tj.: karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z jej zapisem na elektronicznym nośniku danych, poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej, mapa z zaznaczonym przewidywanym terenem na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Ogłoszenie o złożonym wniosku zostało zamieszczone na stronie internetowej www.ekoportal.pl nr karty 43/2021.

Pismem z dnia 1 lipca 2021 r. znak: GKR.6220.29.2021.MG strony postępowania zostały powiadomione o wszczęciu postępowania, możliwości zapoznania się z zebrany materiał w sprawie oraz o możliwości złożenia ewentualnych uwag i wniosków w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Zawiadomienie zostało dostarczone stronom skutecznie, o czym świadczą zwrotne potwierdzenia odbioru znajdujące się w aktach sprawy.

Ponadto ze względu na liczbę stron w postępowaniu przekraczającą 10 w trybie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) Burmistrz Sulechowa powiadomił strony postępowania za pomocą obwieszczenia o wniosku i wszczęciu w przedmiotowej sprawie postępowania administracyjnego. Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeniowej w tut. Urzędzie oraz umieszczone na stronie internetowej tut. Urzędu w zakładce „Informacje o środowisku - OBWIESZCZENIA”. W ustawowym terminie żadna ze stron nie skorzystała z prawa zapoznania się z wnioskiem i wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

Na podstawie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znak: ZP.6727.450.2021.PGF z dnia 6 lipca 2021 r. stwierdzono, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kręzoły uchwalonym przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą nr 0007.239.2020 z dnia 18 sierpnia 2020 r. działki nr ewid. 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206/3 położone w obrębie Kręzoły, to w przeważającej części tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone w ww. planie symbolem P, a w części tereny drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, ust. 3 i 3a 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. 247 ze zm.) Burmistrz Sulechowa pismami z dnia 27 lipca 2021 r. znak: GKR.6220.29.2021.MG zwrócił się odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze o wydanie opinii w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Ponadto ze względu na liczbę stron w postępowaniu przekraczającą 10 w trybie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) Burmistrz Sulechowa powiadomił strony postępowania za pomocą obwieszczenia o wystąpieniu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze o wydanie opinii w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeniowej w tut. Urzędzie oraz umieszczone na stronie internetowej tut. Urzędu w zakładce „Informacje o środowisku - OBWIESZCZENIA”.

Pismem z dnia 25 lipca 2021 r. Grand Agro Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego z siedzibą w Przasnyszu zgłosiła chęć udziału w postępowaniu na prawach strony przedkładając jednocześnie statut fundacji.

Zawiadomieniem z dnia 3 sierpnia 2021 r. znak: GKR.6220.29.2021.MG tut. organ uznał Grand Agro Fundację Ochrony Środowiska Naturalnego z siedzibą w Przasnyszu za stronę postępowania, jednocześnie informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Zawiadomienie zostało dostarczone stronie skutecznie, o czym świadczy zwrotne potwierdzenie odbioru znajdujące się w aktach sprawy.

Pismem z dnia 3 sierpnia 2021 r. znak: GKR.6220.29.2021.MG tut. organ poinformował inwestora o zmianie kręgu stron przedstawiając jednocześnie ich wykaz.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem z dnia 6 sierpnia 2021 r. znak: WZŚ.4220.559.2021.PK wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia niemniej jednak wskazał warunki jego realizacji:

- 1) Do ogrzewania zespołu zastosować do 212 urządzeń gazowych o mocy do 55 kW każde. Spaliny z każdego urządzenia odprowadzać emitorem pionowym, zadaszonym o wysokości 14,9 m i średnicy wylotu 0,15 m.

- 2) Do ogrzewania zespołu zastosować do 24 kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy. Spaliny z każdego kotła odprowadzać emitorem pionowym, zadaszonym o wysokości 14,9 m i średnicy wylotu 0,15 m.
- 3) Opcjonalnie zastosować do 72 nagrzewnic gazowych central wentylacyjnych o mocy do 60 kW każda. Spaliny z każdej nagrzewnicy odprowadzać emitorem pionowym, zadaszonym o wysokości 15,4 m i średnicy wylotu 0,10 m.
- 4) Opcjonalnie zastosować do 15 nagrzewnic gazowych urządzeń wentylacyjnych o mocy do 200 kW każda. Spaliny z każdej nagrzewnicy odprowadzać emitorem pionowym, zadaszonym o wysokości 15,4 m i średnicy wylotu 0,10 m.
- 5) Zainstalować do 2 agregatów prądotwórczych o mocy do 656 kW każdy zasilany olejem napędowym o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 108 dB. Spaliny z każdego agregatu odprowadzać emitorem pionowym, otwartym o wysokości 3 m i średnicy wylotu 0,15 m.
- 6) W budynku pompowni zainstalować do 2 silników pompowni wód o mocy do 270 kW każdy zasilany olejem napędowym o mocy akustycznej nie większej niż 115 dB. Spaliny z każdego silnika odprowadzać emitorem pionowym, otwartym o wysokości 4,5 m i średnicy wylotu 0,15 m.
- 7) W budynku nad stanowiskami do ładowania akumulatorów wózków widłowych zainstalować do 48 wentylatorów dachowych, wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 80 dB każdy. Spaliny ze strefy ładowania odprowadzać 48 emitarami pionowymi, zadaszonymi o wysokości 14,9 m i średnicy wylotu 0,7 m.
- 8) Na budynku hali zastosować do 106 wentylatorów dachowych wyciągowych, zainstalowanych na wysokości 14,9 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 80 dB każdy.
- 9) Na budynkach hal zastosować do 96 wentylatorów dachowych, zainstalowanych na wysokości 14,9 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 75 dB.
- 10) Na budynku zainstalować do 72 centrali wentylacyjnych, na wysokości 15,4 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 11) Na budynkach zainstalować do 72 urządzeń chłodniczych, na wysokości 15,4 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 75 dB.
- 12) Na budynku zainstalować do 8 wentylatorów ściennych wyciągowych, na wysokości 3 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 70 dB (po uwzględnieniu obudowy tłumiącej hałas).
- 13) Zainstalować urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła, na wysokości 4,5 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 65 dB.
- 14) Zainstalować do 2 urządzeń wentylacyjnych, na wysokości 4,5 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 60 dB.
- 15) Na budynku zainstalować do 12 urządzeń chłodniczych, na wysokości 15,4 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 80 dB (po uwzględnieniu obudowy tłumiącej hałas).
- 16) Na budynku zainstalować do 15 urządzeń wentylacyjnych, na wysokości 15,4 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 17) Na budynku zainstalować do 15 urządzeń chłodniczych, na wysokości 15,4 m n.p.t. o mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze pismem z dnia 6 sierpnia 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 09.08.2021 r.) znak: WR.ZZŚ.7.435.254.2021.MLW wyraziło opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, niemniej jednak wskazało następujące warunki jego realizacji:

- 1) W celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy rygorystycznie przestrzegać warunków pracy, by nie dopuścić do zanieczyszczeń powierzchni terenu.
- 2) Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 3) Do prac budowlanych stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystanego sprzętu budowlanego musi zapewnić ochronę gruntu, wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
- 4) W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieków oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
- 5) W sytuacjach awaryjnych napraw i tankowania pracujących maszyn budowlanych, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
- 6) Zlokalizować bazę materiałowo – sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
- 7) 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.
- 8) Ewentualne odwodnienie wykopów należy prowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom dna wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego obniżenia poziomu wody; zgodnie z zapisami art. 394 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 20 lipca 2020 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.) odprowadzenie wód z wykopów budowlanych wymaga zgłoszenia wodnoprawnego.
- 9) Miejsca posadowienia ewentualnych urządzeń lub zbiorników mogących podczas awarii, które może spowodować wyciek substancji zanieczyszczających środowisko gruntowo-wodne np. agregatów prądotwórczych, zbiorników na paliwo, silników pomp p.poż. zlokalizować na nawierzchni utwardzonej, a w przypadku wystąpienia wycieku, zanieczyszczenia zebrać sorbentami i zabezpieczyć je w odpowiednich pojemnikach do czasu przekazania wyspecjalizowanym podmiotom.
- 10) W przypadku konieczności wykonania urządzenia wodnego do poboru wód podziemnych na potrzeby eksploatacyjne obiektu, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2020 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
- 11) Teren budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
- 12) Ścieki bytowe powstałe podczas eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości – do czasu podłączenia

przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej – ciekły bytowe odprowadzać do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w sposób zapewniający taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku kanalizacji zbiorczej.

- 13) Przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych należy mieć na uwadze zapisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.); w przypadku odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do urządzeń wodnych np. rowów melioracyjnych oraz wykonania urządzeń wodnych jakimi są np. wyloty kanalizacji deszczowej lub zbiorniki retencyjno chłonne należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
- 14) Należy wyposażyć system kanalizacji deszczowej obiektów w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe z substancji ropopochodnych oraz zawiesin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzania ww. wód.
- 15) Urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe jak separator i osadnik, należy systematycznie opróżniać z mieszanin wodno-olejowych i zaolejonych osadów, a także należy monitorować ich stan techniczny i utrzymywać go w sprawności.
- 16) W przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych na etapie eksploatacji inwestycji, 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1757). Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.) na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów, ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
- 17) 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 przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

Wszystkie wyżej wskazane przez organy opiniujące warunki zostały zawarte w sentencji niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze pismem z dnia 10 sierpnia 2021 r. znak: NZ.9022.1.80.2021 nie wniósł w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zawiadomieniem z dnia 10 sierpnia 2021 r. znak: GKR.6220.29.2021.MG tut. organ uznał Grand Agro Fundację Ochrony Środowiska Naturalnego z siedzibą w Przasnyszu za stronę postępowania, jednocześnie wskazując nową podstawę prawną tj. art. 31 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) oraz informując, iż zawiadomienie z dnia 3 sierpnia 2021 r. znak: GKR.6220.29.2021.MG należy uznać za niebyłe, ze względu na przywołanie błędnej podstawy prawnej.

Zawiadomienie zostało dostarczone stronie skutecznie, o czym świadczy zwrotne potwierdzenie odbioru znajdujące się w aktach sprawy.

Po zebraniu całości dokumentacji w sprawie, w tym wszystkich uzgodnień i opinii, Burmistrz Sulechowa pismem znak: GKR.6220.29.2021.MG z dnia 11 sierpnia 2021 r. zawiadomił w trybie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) strony postępowania o zakończonym postępowaniu i możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy, a także o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów oraz możliwości zgłoszenia żądań.

Strony zostały powiadomione skutecznie, o czym świadczą zwrotne potwierdzenia korespondencji, znajdujące się w aktach sprawy.

Ponadto ze względu na liczbę stron w postępowaniu przekraczającą 10 w trybie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) Burmistrz Sulechowa powiadomił strony postępowania za pomocą obwieszczenia o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia żądań. Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeniowej w tut. Urzędzie oraz umieszczone na stronie internetowej tut. Urzędu w zakładce „Informacje o środowisku - OBWIESZCZENIA”.

W ustawowym terminie jedna ze stron postępowania pismem z dnia 18 sierpnia 2021 r. wniosła o udostępnienie drogą elektroniczną, w postaci skanu, zebranego materiału dowodowego w celu zapoznania się i wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

Pismami z dnia 20 sierpnia 2021 r. i 23 sierpnia 2021 r. znak: GKR.6220.29.2021.MG udostępniono materiał dowodowy zgodnie z powyższym żądaniem.

Pismem z dnia 24 sierpnia 2021 r. jedna ze stron postępowania wniosła o wydłużenie terminu na zapoznanie się z materiałem dowodowym w sprawie.

Tut. organ pismem z dnia 25 sierpnia 2021 r. znak: GKR.6220.29.2021.MG wezwał stronę do uzupełnienia wniosku o wskazanie terminu, do którego miałyby zostać przedłużony czas na zapoznanie się z aktami, jednocześnie informując, że w przypadku braku uzupełnienia w terminie 3 dni od daty otrzymania ww. pisma, termin zostanie przedłużony do dnia 10 września 2021 r. Odpowiadając na powyższe strona wniosła o przedłużenie terminu do 10 września 2021 r.

W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Mając na uwadze treść wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, a także opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wilkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze, dokonano analizy łącznych uwarunkowań, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

W wyniku analizy ww. dokumentów należy stwierdzić, że inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, na obszarach wybrzeży, obszarach górskich lub leśnych, przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód

i obszarach ochrony zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach przylegających do jezior, obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie nie jest również zlokalizowane w granicach obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów. Najbliższymi obszarami Natura 2000 są Dolina Środkowej Odry PLB080004 oraz Kargowskie Zakola Odry PLH080012 zlokalizowane w odległości ponad 5 km na południe od terenu inwestycji. Ponadto, w odległości ok. 400 m na wschód od terenu przedsięwzięcia znajduje się obszar chronionego krajobrazu „Rynny Obrzycko-Obrzańskie”. Inwestycja położona jest poza obszarami korytarzy ekologicznych.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Sulechówka o kodzie PLRW60001715729. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) JCWP Sulechówka o kodzie PLRW60001715729 oceniona została jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Dla JCWP Sulechówka wyznaczono derogację polegającą na przedłużeniu terminu osiągnięcia celu środowiskowego do roku 2021 ze względu na brak możliwości technicznych i presję komunalną. Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się na obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 68 o kodzie PLGW600068, 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 na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na działkach o nr ewid. 14/1, 14/2, 15 i 16 obręb 1 Sulechów, w odległości ok. 1,4 km od obszaru przedsięwzięcia. Ujęcie posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na przedmiotowe ujęcie. Inwestycja nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Etap realizacji nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. W ramach tego etapu wykonane będą prace przygotowawcze, prace ziemne, zdjęcie humusu, właściwe prace budowlane oraz montaż instalacji technicznych. Występować będzie emisja hałasu i niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, której źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. W celu ograniczenia uciążliwości prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej. Transport materiałów sypkich odbywać się będzie pojazdami wyposażonymi w plandeki, a mieszanki betonowe dowożone będą na teren budowy. Technologia robót budowlanych będzie standardowa. Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne toalety na ścieki bytowe, a woda na cele sanitarne pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Powstawać będą przede wszystkim odpady „budowlane” z grupy 17 i 15 wg Katalogu odpadów, które będą zagospodarowywane przez wykonawcę robót.

Oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter krótkookresowy, odwracalny i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Etap użytkowania nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Jako źródła grzewcze w obiekcie stosowane będą urządzenia gazowe o mocy do 55 kW, kotły gazowe o mocy do 90 kW każdy oraz opcjonalnie nagrzewnice gazowe centrali wentylacyjnej o mocy do 60 kW i nagrzewnice gazowe urządzeń wentylacyjnych o mocy do 200 kW. Ponadto, źródłem emisji zanieczyszczeń będą instalacja pompowni p.poż. (wyposażona w silniki Diesla) oraz agregaty prądotwórcze. Należy zaznaczyć, że wskazane źródła będą funkcjonować jedynie w sytuacjach awaryjnych. Emitowane będą głównie NO₂, SO₂, CO, pył zawieszony, benzen i węglowodory. Emisja zanieczyszczeń – kwasu siarkowego, pochodzić będzie także ze stanowisk ładowania akumulatorów. Planuje się do 48 szt. miejsc ładowania akumulatorów, w których znajdować się będzie łącznie do 288 szt. stanowisk. Każde z miejsc ładowania wyposażone będzie w wentylator wyciągowy. Źródłem nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń będzie ruch pojazdów po terenie zakładu. Zakłada się, że w ciągu doby wjedzie do 468 szt. pojazdów osobowych oraz do 234 szt. samochodów ciężarowych. Przeprowadzona analiza, w tym rozkład stężeń poszczególnych zanieczyszczeń wskazuje, że dotrzymane zostaną standardy jakości powietrza.

W zakresie oddziaływania akustycznego źródłami hałasu będą przede wszystkim urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, stanowiące źródła punktowe, oraz pojazdy poruszające się po terenie zakładu. Źródłami emisji hałasu z hali będą:

- wentylator dachowy wyciągowy – do 106 szt. o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każdy,
- centrala wentylacyjna – do 72 szt. o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każda,
- urządzenie chłodnicze – do 72 szt. o poziomie mocy akustycznej do 75 dB każde,
- wentylator dachowy wyciągowy – do 96 szt. o poziomie mocy akustycznej do 75 dB każdy,
- wentylator dachowy wyciągowy ze stanowisk ładowania akumulatorów – do 48 szt. o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każdy,
- wentylator ścienny wyciągowy – do 8 szt. o poziomie mocy akustycznej do 70 dB każdy (po uwzględnieniu obudowy),
- urządzenie chłodnicze - do 12 szt. o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każde (po uwzględnieniu obudowy),
- urządzenie wentylacyjne - do 15 szt. o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każde,
- urządzenie chłodnicze - do 15 szt. o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każde.

Ponadto w portierni zamontowane zostaną urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła oraz urządzenie wentylacyjne. W budynku pompowni funkcjonować będą dwie pompy Diesla oraz urządzenie wentylacyjne. Źródłem hałasu będzie także praca 2 awaryjnych agregatów prądotwórczych. Teren zakładu będzie także źródłem hałasu komunikacyjnego. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej położone są w odległości ok. 300 m na zachód od granic zakładu. Przeprowadzone obliczenia wykazały, że funkcjonowanie inwestycji nie spowoduje przekroczenia standardów akustycznych środowiska.

Na etapie funkcjonowania obiektu woda pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą docelowo do miejskiej kanalizacji sanitarnej, a do tego czasu do zbiorników bezodpływowych. Wody opadowe i roztopowe

z dachów oraz terenów utwardzonych odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, do zbiornika retencyjnego. Rozwiązania te pozwolą zabezpieczyć środowisko wodno-gruntowe przed zanieczyszczeniami.

Ze względu na rodzaj działalności – magazynowanie towarów, powstawać będą przede wszystkim odpady opakowaniowe z grupy 15 wg Katalogu odpadów. W mniejszej skali wytwarzane będą odpady niebezpieczne z grupy 16 (w postaci zużytych urządzeń i ich elementów) oraz odpady komunalne. Odpady będą magazynowane w wydzielonych oznakowanych miejscach w przeznaczonych do tego pojemnikach i kontenerach, które usytuowane będą na utwardzonym terenie. Odpady będą okresowo odbierane przez uprawnione podmioty w celu dalszego zagospodarowania.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na potencjalne zmiany klimatu. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie użytkowanym przez człowieka. Przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji gazów cieplarnianych. Inwestycja nie spowoduje także zajęcia terenów zdolnych do pochłaniania tego rodzaju gazów. Podobnie, nie wpłynie na możliwość retencji wód powodziowych na tych terenach. Z tych samych względów nie wpłynie ona na różnorodność biologiczną na tym obszarze.

Z uwagi na rodzaj planowanej inwestycji (magazynowanie i logistyka towarów) oraz biorąc pod uwagę skalę i natężenie ewentualnych oddziaływań, brak jest przesłanek do stwierdzenia możliwości powstania oddziaływań skumulowanych o znaczącym charakterze. Przedsięwzięcie nie jest związane z wykorzystaniem zasobów naturalnych, ani nie wiąże się z wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, to będą miały zasięg lokalny i mało znaczący bez ryzyka transgranicznych oddziaływań.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Na podstawie wyżej przeprowadzonej analizy uwzględniającej łączne uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.), przy uwzględnieniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze uznano, że brak jest konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z infrastrukturą towarzyszącą” zlokalizowanego na terenie działek nr ewid. 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206/3 obręb Krężoły, gm. Sulechów, niemniej jednak inwestycję należy przeprowadzić wypełniając warunki wskazane przez organy opiniujące – Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

w Gorzowie Wlkp. oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze.

Stąd należało orzec jak w sentencji.

Informacja o wydaniu niniejszej decyzji zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej www.ekoportal.pl.

Na podstawie art. 72 ust. 6 oraz art. 85 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) treść przedmiotowej decyzji zostanie udostępniona na okres 14 dni na stronie BIP Urzędu Miejskiego Sulechów w zakładce Informacje o środowisku – WYDANE DECYZJE ŚRODOWISKOWE.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia o którym mowa w ust. 1a przytoczonej wyżej ustawy.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od doręczenia decyzji.

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

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, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Otrzymują strony:

1) **Inwestor:**

Panattoni Europe Sp. z o.o.

reprezentowana przez:

Anna Chmielewska

Tacakiewicz Sp. z o.o. Ferma Kresek Sp. k.

ul. Jeleniogórska 18b

60-179 Poznań

z up. BURMISTRZA
Marek Gorzany
Z-ca Burmistrza

- 11) Pozostałe strony postępowania, w trybie obwieszczenia na podstawie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) w związku 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).
- 12) aa.

Do wiadomości:

- 1) Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.
ul. Jagiellończyka 13
66-400 Gorzów Wlkp.
- 2) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Zielonej Górze
ul. Ptasia 2b
65-514 Zielona Góra
- 3) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Zielonej Górze
ul. Jasna 10
65-470 Zielona Góra

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA
sporządzona na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z infrastrukturą towarzyszącą. Powierzchnia przekształcona na potrzeby inwestycji wynosić będzie ok. 27,87 ha.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek nr ewid. 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206/3 obręb Krężyły, gm. Sulechów

1. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, materiałów, paliw oraz energii.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia:

- woda: ok. 27.886 m³/rok,
- ścieki: ok. 27.156 m³/rok,
- energia elektryczna: ok. 14.700 MWh/rok,
- gaz ziemny: ok. 1.209 tys. m³/rok.

2. Rozwiązania chroniące środowisko.

Do rozwiązań chroniących środowisko przed negatywnym wpływem prowadzonej działalności należy zaliczyć między innymi:

Etap realizacji:

- racjonalną gospodarkę odpadami na etapie prac budowlanych:
 - 1) odpady wytwarzane będą w ilościach wymuszonych koniecznymi pracami budowlanymi,
 - 2) zagospodarowanie odpadów polegać będzie na tymczasowym ich magazynowaniu, a następnie przekazaniu do odzysku lub unieszkodliwienia – w zależności od rodzaju i charakteru odpadu,
 - 3) wybrani odbiorcy odpadów posiadać będą stosowne decyzje zezwalające na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami,
 - 4) odpady magazynowane będą selektywnie, w zależności od właściwości fizycznych (stan skupienia, gabaryty) i chemicznych: w pojemnikach/ kontenerach dostosowanych do właściwości odpadów – wykonanych z materiałów odpornych na działanie składników odpadów; w miejscach wyposażonych w sorbenty, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych,
- stosowanie materiałów nowej generacji i wysokiej jakości, a także sprawnych technicznie urządzeń i maszyn,
- natychmiastowe reagowanie w przypadku wystąpienia wycieku substancji ropopochodnej lub innej substancji niebezpiecznej poprzez stosowanie sorbentu, a następnie właściwe zagospodarowanie odpadu o kodzie 15 02 02*,
- przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy podczas prowadzonych prac ziemno-budowlanych,

- w zakresie klimatu akustycznego oraz ochrony powietrza zaprojektowanie bezkolizyjnych ciągów jezdnych,
- realizację głośnych prac budowlanych wyłącznie w porze dziennej (poza sytuacjami, kiedy ze względów technologicznych prace będą musiały być prowadzone w systemie ciągłym np. betonowanie istotnych elementów konstrukcyjnych),
- wykorzystanie sprawnego sprzętu technicznego i budowlanego, w tym odpowiadającego wymaganiom rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska,
- przestrzeganie procedur określonych w instrukcjach obsługi i dokumentacjach techniczno-ruchowych urządzeń,
- wyłączanie maszyn w trakcie przerw w pracy,
- stosowanie wyrobów budowlanych i urządzeń zgodnych z normami i przepisami prawnymi; stosowanie wyłącznie tych, które posiadają stosowne dokumenty do wprowadzania do obrotu (np. deklaracje właściwości użytkowych),
- stosowanie rozwiązań eliminujących emisję wtórną pyłu na etapie budowy poprzez np.:
 - 1) zraszanie potencjalnych miejsc pyłących wodą w dni bezdeszczowe, wietrzne,
 - 2) mycie kół pojazdów opuszczających teren budowy,
 - 3) przykrywanie plandekami pojazdów transportujących surowce pyłące,
 - 4) zoptymalizowanie czasu pracy i liczby przejazdów ciężkich samochodów i maszyn roboczych,
 - 5) utrzymywanie pojazdów oraz sprzętu budowlanego w wysokiej sprawności technicznej,
 - 6) niepozostawianie w stanie uruchomionym na biegu jałowym przez dłuższy czas silników pojazdów i maszyn,
 - 7) stosowanie wysokosprawnych maszyn i narzędzi budowlanych możliwie niskoemisyjnych, również o najkorzystniejszych parametrach akustycznych,
- wyposażenie zaplecza technicznego w kontenery sanitarne i/lub toalety przenośne,
- zagospodarowanie w miarę możliwości gleby i ziemi z wykopów w obrębie terenu inwestycji (np. do niwelacji terenu),
- w przypadku konieczności wykonania odwodnień wykopów - stosowanie technologii ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych – np. poprzez zastosowanie do odwodnień igłofiltrów wpłukiwanych w obsypkach żwirowych,
- w celu zminimalizowania i złagodzenia wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze na etapie budowy dokonywane będą oględziny wykopów, a w przypadku dostania się zwierząt do wykopów ziemnych, będą one wyjmowane i przenoszone w inne bezpieczne miejsca z dala od placu budowy, na dogodne dla nich siedliska,
- prace związane ze zdejmowaniem darni lub humusu będą prowadzone o dowolnej porze roku, a w trakcie ich realizacji również prowadzona będzie kontrola na obecność zwierząt, które w razie potrzeby będą odławiane i przenoszone poza teren inwestycji; w przypadku wystąpienia gniazd lub siedlisk chronionych gatunków Inwestor uzyska zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych,
- ewentualna wycinka drzew i krzewów przeprowadzona będzie poza okresem lęgowym ptaków, a w przypadku prowadzenia wycinki w okresie lęgowym, przed rozpoczęciem prac związanych z wycinką dokonana będzie przez specjalistę kontrola drzew i krzewów na okoliczność występowania w ich obrębie siedlisk gatunków chronionych; w przypadku

wystąpienia gniazd lub siedlisk chronionych gatunków Inwestor uzyska zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych,

- nie zakłada się możliwości uszkodzenia drzew rosnących w pobliżu inwestycji, nie mniej jednak, jeżeli zajdzie taka potrzeba, na etapie budowy drzewa te zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi. Planuje się stosować:
 - 1) zabezpieczenia pni w postaci ogrodzenia, osłony przypniowej,
 - 2) zabezpieczenia koron drzew przy budynkach:
 - 3) zabezpieczenia systemów korzeniowych (wykopy oraz składowanie materiałów budowlanych):

Planowana inwestycja jest obiektem typowym i powszechnie realizowanym, w którym będą stosowane standardowe rozwiązania konstrukcyjne. Oddziaływania w fazie realizacji będą chwilowe i krótkotrwałe, stąd nie ma konieczności stosowania szczególnych rozwiązań chroniących środowisko na etapie realizacji przedsięwzięcia.

Etap eksploatacji

- racjonalną gospodarkę odpadami na etapie eksploatacji inwestycji poprzez minimalizację wytwarzanych odpadów, magazynowanie w sposób selektywny, zapobiegający zanieczyszczeniu środowiska gruntowo-wodnego,
- natychmiastowe reagowanie w przypadku wystąpienia wycieku substancji ropopochodnej lub innej substancji niebezpiecznej poprzez stosowanie sorbentu, a następnie właściwe zagospodarowanie odpadu o kodzie 15 02 02*,
- w zakresie klimatu akustycznego oraz ochrony powietrza zaprojektowanie bezkolizyjnych ciągów jezdnych, niepozostawianie silników pojazdów przez dłuższy czas w stanie uruchomionym na biegu jałowym,
- utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym, regularne przeglądy techniczne urządzeń i zbiorników, niezwłoczne usuwanie usterek technicznych,
- zastosowanie ogrzewania za pomocą wysokowydajnych urządzeń gazowych lub które pozwalają na maksymalne ograniczenie zużycia gazu. Ponadto gaz ziemny uznawany jest za ekologiczne paliwo, którego spalanie będzie skutkowało mniejszą emisją, niż emisje powstałe np. w wyniku spalania oleju. Użycie paliwa gazowego eliminuje zagrożenia wynikające z faktu magazynowania oleju na terenie inwestycji,
- miejsce posadowienia silników pompy ppoż. będzie utwardzone, w przypadku wystąpienia wycieku, zanieczyszczenia będą zbierane sorbentami, które następnie będą magazynowane w szczelnych pojemnikach i oddawane odbiorcom odpadów posiadającym stosowne uprawnienia do gospodarowania tym rodzajem odpadów,
- zbiorniki gazu będą posiadały wymagane atesty Urzędu Dozoru Technicznego oraz wyposażone będą w odpowiednią armaturę zabezpieczającą przed rozszczelnieniem. Monitoring naziemnych zbiorników na gaz będzie realizowany poprzez wykonywanie kontroli szczelności zbiorników w ramach obowiązkowych badań technicznych. Inwestor zapewni również szczelność tankowania podczas przeladunku gazu z autocystern do zbiorników, poprzez stosowanie zaworów bezpieczeństwa.
- racjonalną gospodarkę wodno-ściekową tj. wyposażenie inwestycji w instalację kanalizacji sanitarnej i deszczowej, odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej lub do szczelnych bezodpływowych zbiorników (rezerwa, rozwiązanie tymczasowe), podczyszczanie oraz retencjonowanie wód opadowych i roztopowych,

- zagospodarowanie terenu wokół budynku trawnikiem (koszenie dwa razy w roku, niepodlewanie), lub przeznaczenie części tego terenu pod łąkę kwietną, w miejscach nie kolidujących z zagospodarowaniem oraz sieciami,
- w ramach kompensacji ewentualnej wycinki drzew i krzewów kolidujących z planowanym przedsięwzięciem planuje się nasadzenia kompensacyjne,
- w miejscu osłoniętym i otoczonym roślinnością atrakcyjną dla owadów w miarę możliwości zostaną zamontowane budki dla owadów,
- zabezpieczenia zbiorników retencyjnych przed wnikaniem do nich drobnych zwierząt
 - 1) w przypadku zbiornika naziemnego wokół zbiornika zostanie wykonane ogrodzenie,
 - 2) w przypadku zbiornika podziemnego wloty i wyloty zbiorników podziemnych będą wyposażone w elementy uniemożliwiające dostanie się małych zwierząt do środka.

Oddziaływania w fazie eksploatacji planowanej inwestycji nie będą powodowały ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko, stąd również nie ma konieczności stosowania dodatkowych, ponad wskazane, rozwiązań chroniących środowisko na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

3. Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko:

- Emisje do powietrza:

Etap realizacji:

Na etapie realizacji inwestycji będzie występowała emisja zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych. Emisja ta będzie miała charakter niezorganizowany – jej źródło będą stanowić pojazdy oraz maszyny budowlane poruszające się po terenie w związku z prowadzonymi pracami. Zasięg oddziaływania tych emisji ze względu na krótkotrwały okres prowadzenia prac będzie trudny do oszacowania, a same emisje będą miały charakter lokalny. Emisje te przemieszczają się w czasie kolejnych godzin prac, a następnie znikają po ich zakończeniu. Nie przewiduje się, by emisja ta powodowała trwałe zmiany stanu aerosanitarnego terenu poza wyznaczonym placem budowy.

Etap eksploatacji:

W stanie docelowym źródłami emisji zorganizowanej do powietrza będą:

1) Urządzenia energetycznego spalania paliw:

- urządzenie gazowe o mocy do 55 kW (do 212 szt.), sprawność cieplna 90%, paliwo – gaz ziemny, emitor pionowy, zadaszony, średnica wylotu 0,15 m, brak urządzeń ochrony powietrza, roczny czas pracy (przy maksymalnej wydajności cieplnej) – 2000 h.
- kocioł gazowy o mocy do 90 kW (do 24 szt.), sprawność cieplna 90%, paliwo – gaz ziemny, emitor pionowy, zadaszony, średnica wylotu 0,15 m, brak urządzeń ochrony powietrza, roczny czas pracy (przy maksymalnej wydajności cieplnej) – 8760 h.
- opcjonalnie nagrzewnica gazowa centrali wentylacyjnej o mocy do 60 kW (do 72 szt.), sprawność cieplna 90%, paliwo – gaz ziemny, emitor pionowy, zadaszony, średnica wylotu 0,10 m, brak urządzeń ochrony powietrza, roczny czas pracy (przy maksymalnej wydajności cieplnej) – 2000 h.
- opcjonalnie nagrzewnica gazowa urządzenia wentylacyjnego o mocy do 200 kW (do 15 szt.), sprawność cieplna 90%, paliwo – gaz ziemny, emitor pionowy, zadaszony,

średnica wylotu 0,10 m, brak urządzeń ochrony powietrza, roczny czas pracy (przy maksymalnej wydajności cieplnej) – 2000 h.

2) Ładowanie akumulatorów wózków widłowych - transport wewnątrz hali, załadunek na regały jak i rozładunek odbywa się za pomocą elektrycznych wózków widłowych. Ilość wózków widłowych będzie dostosowana do wymagań najemcy, nie mniej emisje kwasu siarkowego obliczono na podstawie ilości projektowanych wentylatorów z miejsc ładowania akumulatorów wózków widłowych. Dla planowanej inwestycji zaprojektowano do 48 miejsc ładowania akumulatorów, w których znajdować się będzie łącznie do 288 stanowisk ładowania akumulatorów (emitor nr 7 na mapie emitorów). Każde z miejsc ładowania akumulatorów wyposażone jest w wentylator wyciągowy o wydajności 2000 m³/h. Emisja kwasu siarkowego odprowadzana będzie emitorami zadaszonymi o średnicy wylotu 0,7m, czas pracy każdego ze stanowisk określono na 2920 h.

Ponadto na terenie planowanej inwestycji zaprojektowano pompownie wody ppoż. oraz awaryjne agregaty prądotwórcze – 2 szt. Pompownia wyposażona zostanie w dwie spalinowe pompy diesla. Źródła te będą źródłami awaryjnymi i wykorzystywane będą wyłącznie w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnej – pożar lub zanik energii elektrycznej. W normalnych warunkach funkcjonowania przedsięwzięcia instalacje te nie będą wykorzystywane za wyjątkiem konserwacyjnych rozruchów.

3) Awaryjny generator prąd:

– 2 agregaty prądotwórcze każdy o mocy ok. 656 kW.

Spaliny ze spalania oleju napędowego w silniku spalinowym każdego agregatu odprowadzane są do atmosfery otwartym emitorem o wysokości ok. 3,0 m i średnicy wylotu 0,15 m. Roczny czas pracy agregat wynosi 12 godzin (1 godzina miesięcznie).

4) Pompownia p-pożarowych posiada na wyposażeniu:

– 2 pompy napędzane silnikami Diesla każdy o mocy 270 kW.

Spaliny ze spalania oleju napędowego w każdym z silników Diesla pomp systemu ppoż. odprowadzane są do atmosfery niezadaszonym emitorem o wysokości ok. 4,5 m i średnicy wylotu 0,15 m. Roczny czas pracy każdego z silników pomp wynosi 12 godzin (1 godzina/miesiąc).

W stanie docelowym źródłami emisji niezorganizowanej do powietrza będzie ruch pojazdów ciężarowych i osobowych. Ruch pojazdów skutkuje emisją dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, pyłu oraz węglowodorów.

Ruch pojazdów osobowych i ciężarowych odbywa się przez całą dobę. W okresie doby przewiduje się przyjazd ok. 468 samochodów osobowych (468 wjazd i 468 wyjazd) i ok. 234 pojazdów ciężarowych (234 wjazd i 234 wyjazd). Pojazdy osobowe kierują się z bramy wjazdowej do miejsc postojowych. Pojazdy ciężarowe kierują się z bramy wjazdowej do stref rozładunku (i załadunku). Ruch pojazdów będzie miał miejsce przez 365 dni w roku.

Przeprowadzone obliczenia wykazały, iż planowana inwestycja będzie spełniać normy obowiązujące w zakresie ochrony powietrza dla emitowanych zanieczyszczeń.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia projektuje się instalacje energetyczne zasilane paliwem gazowym, którego spalanie charakteryzuje się bardzo niską emisją pyłu. W celu ograniczenia emisji ze źródeł liniowych wnioskodawca podejmie takie działania jak optymalizacją organizacji przejazdów na jego terenie oraz ograniczenie do minimum postoju pojazdów z włączonymi silnikami na tzw. biegu jałowym.

Etap likwidacji:

W pierwszym przypadku likwidacja będzie polegała na zaprzestaniu wykonywania dotychczasowej działalności, jednak bez prowadzenia prac wyburzeniowych. Prowadzenie prac demontażowych nie będzie miało znaczącego wpływu na powietrze atmosferyczne i będzie się wiązało jedynie z prowadzeniem prac wewnątrz obiektu i z transportem pojazdów.

W przypadku całkowitej rozbiórki budynku, prace związane z likwidacją planowanej inwestycji będą powodować emisję zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych (pył, tlenek węgla, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, węglowodory). Emisja ta będzie miała charakter niezorganizowany – jej źródło będą stanowić pojazdy oraz maszyny budowlane (koparka, wywrotka, spychacz, ładowarka, młot elektryczny, kruszarka) poruszające się po terenie w związku z prowadzonymi pracami. Zasięg oddziaływania tych emisji ze względu na krótkotrwały okres prowadzenia prac będzie trudny do oszacowania, a same emisje będą miały charakter lokalny. Emisje te przemieszczają się w czasie kolejnych godzin prac, a następnie znikają po ich zakończeniu. Nie przewiduje się, by emisja ta powodowała trwałe zmiany stanu aerosanitarnego terenu poza wyznaczonym placem budowy.

- Emisje akustyczne:

Etap realizacji:

W trakcie realizacji inwestycji wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne i wibracje spowodowane pracą ciężkich maszyn budowlanych i pojazdów transportowych. Emisje te ustaną po zakończeniu fazy realizacji. W związku z powyższym przyjmuje się, że hałas ten nie będzie uciążliwy dla środowiska ze względu na lokalny zasięg, jego okresowe oddziaływanie, realizację głośnych prac budowlanych wyłącznie w porze dziennej.

Podczas realizacji prac budowlanych, w zależności od etapu realizacji poszczególnych robót, wykorzystywany będzie niżej wymieniony sprzęt (maszyny i urządzenia):

- roboty ziemne – maszyny o napędzie spalinowym i ręcznym takie jak: koparko-ładowarki kołowe, zagęszczarki płytowe, walce statyczne lub wibracyjne,
- roboty drogowe, wykonanie podbudowy pod utwardzone nawierzchnie przy pomocy urządzeń zasilanych silnikami spalinowymi i elektrycznymi i przy wykorzystaniu narzędzi ręcznych – w tym zagęszczarki, walców statycznych lub wibracyjnych, oraz przygotowanie (docięcie) i ułożenie kostki, czy też płyt chodnikowych,
- transport – ciągniki, samochody ciężarowe skrzyniowe i samowyładowcze.

Stosowany sprzęt budowlany winien charakteryzować się dobrym stanem technicznym. Poziom emisji dźwięku (hałasu) zależeć będzie od rodzaju, typu i stanu technicznego pracującego urządzenia.

W czasie prowadzenia prac budowlanych wykonawca winien przewidzieć następujące działania ochronne:

- stosować najmniej uciążliwą akustycznie technologię prowadzenia prac,
- stosować sprawny technicznie sprzęt, odpowiadający współczesnemu stanowi techniki,
- projektować bezkolizyjne ciągi komunikacyjne.

Etap eksploatacji:

Na etapie oceny oddziaływania akustycznego planowanej inwestycji w najbliższym otoczeniu, przeprowadzono szczegółowe obliczenia akustyczne dla obiektów, dla stanu

docelowego.

Do nieistotnych źródeł (tzn. nie wpływających na łączną wartość poziomu mocy akustycznej a w konsekwencji na oddziaływanie akustyczne na granicy terenu chronionego oraz na granicę obszaru, w którym oddziaływanie przekracza zadaną wartość) zaliczamy:

- urządzenia gazowe,
- kominy spalinowe kotłów gazowych,
- obiekty kubaturowe (hala, pomieszczenia socjalno-biurowe, wartownie).

Kominy kotłów gazowych oraz urządzeń grzewczych nie generują hałasu, dlatego zostały potraktowane jako nieistotne źródła hałasu. W częściach magazynowych będzie prowadzony głównie rozładunek i załadunek towarów oraz takie prace jak np. pakowanie, etykietowanie. Nie przewiduje się posadowienia w tych częściach maszyn generujących hałas.

Do istotnych źródeł hałasu zaliczamy źródła stacjonarne oraz pojazdy poruszające po terenie inwestycji.

Agregat prądotwórczy (AP) o poziomie mocy akustycznej max. 108 dB(A) pracować będzie tylko w przypadku sytuacji awaryjnych, przy awarii sieci energetycznej. W związku z powyższym, w ocenie oddziaływania akustycznego uwzględniono okresowe, konserwacyjne włączenia urządzenia, które trwać będą 1 godzinę w czasie odniesienia 8 godzin dla pory dnia.

Po terenie inwestycji będą poruszały się pojazdy lekkie i ciężkie. W okresie doby przewiduje się przyjazd ok. 468 samochodów osobowych i ok. 234 pojazdów ciężarowych. W ciągu 8 najmniej korzystnych godzin pory dnia zakłada się wjazd oraz wyjazd ok. 156 samochodów osobowych i ok. 78 pojazdów ciężarowych, a w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny pory nocy wjazd lub wyjazd ok. 156 samochodów osobowych i ok. 39 pojazdów ciężarowych. Pojazdy osobowe kierują się z bramy wjazdowej do miejsc postojowych. Pojazdy ciężarowe kierują się z bramy wjazdowej do stref rozładunku (i załadunku). Ruch pojazdów ma miejsce przez 365 dni w roku.

Źródła kubaturowe:

Obiekt, w którym przewiduje się powstanie istotnego hałasu to pompownia wody pożarowej w której zlokalizowane będą dwie pompy Diesla o poziomie mocy akustycznej 115 dB(A). Pompy pracować będą tylko w przypadku sytuacji awaryjnej związanej z pożarem, stąd w ocenie oddziaływania akustycznego uwzględniono okresowe, konserwacyjne włączenia urządzeń, które trwać będą 1 godzinę w czasie odniesienia 8 godzin dla pory dnia, co spowoduje powstanie równoważnego poziomu hałasu o poziomie 109,0 dB(A). Poziom dźwięku w odległości 1 m od ściany wynosić będzie 98,0 dB(A). Hałas emitowany będzie przez ściany i sufit o izolacyjności akustycznej 20,0 dB(A).

W porze dnia największy hałas generowany będzie w rejonie pompowni ppoż. i agregatów prądotwórczych zlokalizowanych na wschodzie i zachodzie terenu inwestycji, nie mniej jednak urządzenia te są urządzeniami awaryjnymi i uruchamiane będą raz w miesiącu przez krótki okres czasu w celu sprawdzenia stanu technicznego. Stąd hałas emitowany przez planowaną inwestycję z wyłączeniem tych urządzeń będzie jeszcze niższy. Pod uwagę trzeba wziąć również fakt, iż do oceny oddziaływania w zakresie akustyki wzięto pod uwagę najmniej korzystny wariant, tj. prace wszystkich urządzeń w tym samym czasie z maksymalną wydajnością. W rzeczywistości urządzenia są załączane w miarę potrzeb i nie wszystkie pracują w tym samym czasie z maksymalną wydajnością.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się, iż w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia dotrzymane zostaną dopuszczalne poziomy hałasu na

terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej. Z uwagi na powyższe nie stwierdza się możliwości negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na najbliższe tereny chronione akustycznie.

Etap likwidacji:

W związku z likwidacją inwestycji mogą wystąpić uciążliwości związane z hałasem, które miały charakter krótkotrwały i będą ograniczone jedynie do pory dnia. Strefa potencjalnych oddziaływań akustycznych obejmować będzie w czasie prowadzenia prac budowlanych najbliższe otoczenie terenu robót, rejon zaplecza budowy, rejon dróg dojazdowych do miejsca prac budowlanych. Najbardziej uciążliwa pod względem akustycznym będzie praca ciężkiego sprzętu budowlanego. Może być ona źródłem emisji hałasu o poziomie maksymalnym przekraczającym 85÷90 dB. Transport samochodowy materiałów, surowców, maszyn i urządzeń generował będzie dźwięki na poziomie 65÷85 dB.

- Zapotrzebowanie na wodę:

Etap eksploatacji:

Woda wykorzystywana będzie do zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników oraz w celach utrzymania porządku na terenie obiektów. Zakład zaopatrywany będzie w wodę z sieci wodociągowej. Dobowe zużycie wody kształtować się będzie na poziomie ok. 76,40 m³/d (w tym 74,40 m³/d na potrzeby socjalno-bytowe pracowników oraz ok. 2,0 m³/d na utrzymanie czystości na terenie obiektu). Roczne zużycie wody wyniesie ok. 27.886 m³/rok (w tym ok. 27.156 m³/rok na potrzeby socjalno-bytowe pracowników oraz ok. 730 m³/rok na utrzymanie czystości na terenie obiektu). Do celów produkcyjnych woda nie będzie wykorzystywana.

W przypadku braku możliwości podłączenia inwestycji do sieci wodociągowej lub do czasu jej wybudowania, zakłada się możliwość poboru wody z własnego ujęcia.

Woda do napełniania zbiornika wody pożarowej pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej (lub z własnego ujęcia do czasu zrealizowania sieci wodociągowej). Dodatkowo zakłada się możliwość napełniania zbiornika i skrócenia czasu jego napełniania, poprzez dostarczanie wody z zewnętrznego źródła (np. cysterny). W takiej sytuacji na zbiorniku zostaną zaprojektowane nasady umożliwiające napełnianie zbiornika z zewnętrznego źródła wody oraz dostarczone będzie mobilne urządzenie pompowe do przepompowania wody. Z uwagi na wykorzystywanie przedmiotowej wody tylko w sytuacjach awaryjnych (pożaru), nie ma możliwości określenia ilości wody wykorzystywanej na cele ppoż.

Pobór wód z własnego ujęcia (studni głębinowej) do zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników oraz na cele utrzymania czystości i porządku w obiektach będzie do czasu podłączenia do sieci wodociągowej lub w sytuacji, gdy Inwestor nie uzyska warunków technicznych na przyłączenie się do sieci wodociągowej.

W przypadku realizacji poboru wód z ujęcia zakłada się, iż maksymalny pobór wód nie będzie większy niż zakładane planowane zapotrzebowanie przedsięwzięcia na wodę, tj. w granicach ok. 75,40 m³/d, a maksymalny godzinowy pobór wód nie będzie większy niż 10 m³/h.

W przypadku zainstalowania paneli fotowoltaicznych ich mycie może być prowadzone ręcznie za pomocą specjalnych myjek ciśnieniowych z udziałem wody demineralizowanej, możliwe jest też zastosowanie specjalnych urządzeń, które samodzielnie

przesuwają się po powierzchni modułów jednocześnie je czyszcząc, również przy wykorzystaniu obrotowej szczotki i wody demineralizowanej. W procesie używa się będzie jedynie wody bez dodatku detergentów. Zużycie wody szacuje się na poziomie 4 m³/MW zainstalowanej mocy elektrycznej farmy. Na mycie paneli fotowoltaicznych przyjmuje się, że będzie potrzebne nie więcej niż 1m³ wody.

Etap likwidacji:

Etap likwidacji będzie powodował zapotrzebowanie na wodę do celów socjalnych. W zależności od skali likwidacji – zaprzestanie działalności lub całkowita likwidacja planowanego przedsięwzięcia, zapotrzebowanie na wodę będzie zależne od ilości pracowników oraz czasu trwania prac demontażowych/wyburzeniowych. W przypadku likwidacji częściowej, tj. demontażu wyposażenia hali, pracownicy będą mogli korzystać z istniejącej infrastruktury sanitarnej. W przypadku całkowitej rozbiórki obiektów, pracownicy budowlani będą korzystali z przenośnego węzła sanitarnego, z wykorzystaniem własnego układu instalacji wodnej. Zapotrzebowanie wody na etapie likwidacji można przyjąć w takiej samej ilości jak na etapie realizacji, tj. ok. 5-10 m³/dobę.

- Ścieki bytowe:

Etap realizacji:

Gospodarka ściekami bytowymi powstającymi na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia rozwiązana będzie w oparciu o toalety przenośne, które będą okresowo opróżniane przez wyspecjalizowane firmy.

Etap eksploatacji:

Ilość powstających ścieków bytowych będzie analogiczna do ilości pobieranej wody przeznaczonej do zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników i wyniesie ok. 74,40 m³/d, czyli ok. 27.156 m³/rok. Ścieki bytowe docelowo odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej.

Etap likwidacji:

Na etapie likwidacji będą powstawały ścieki bytowe. Ilość i sposób gospodarowania ściekami będzie zależny od skali likwidacji. W przypadku zaprzestania działalności bez konieczności wyburzania obiektów pracownicy będą mogli korzystać z istniejącej infrastruktury sanitarnej. W przypadku całkowitej rozbiórki obiektów, pracownicy budowlani będą korzystali z przenośnego węzła sanitarnego, z wykorzystaniem własnego układu instalacji wodnej. Ilość ścieków bytowych będzie wynikała z wykorzystanej wody.

- Ścieki przemysłowe:

Etap eksploatacji:

W związku z realizacją planowanej inwestycji powstawać będą także ścieki przemysłowe wynikające z utrzymania czystości na terenie obiektu. Ilość ścieków przemysłowych będzie analogiczna do ilości pobieranej na te cele wody ok. 2 m³/d i 730 m³/rok. Będą to głównie ścieki z mycia posadzek w pomieszczeniach socjalno-biurowych z zastosowaniem ogólnodostępnych środków czystości. Zarówno rodzaj prowadzonej działalności, jak i stosowane środki czystości nie wskazują, by wytwarzane

ścieki zawierały substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego wskazane w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (Dz.U. z 2019 r. poz. 1220). W związku z powyższym ścieki te mogą być odprowadzane razem ze ściekami bytowymi do sieci kanalizacji sanitarnej lub zbiorników bezodpływowych.

W przypadku realizacji inwestycji z wykorzystaniem zbiorników bezodpływowych, zakłada się jeden lub dwa zbiorniki bezodpływowe o pojemności ok. 10 m³, zlokalizowane w sąsiedztwie zespołów socjalno-biurowych. Łącznie planuje się zrealizowanie do ok. 30 sztuk zbiorników bezodpływowych o łącznej pojemności do ok. 300 m³. Ścieki socjalno-bytowe wraz ze ściekami z utrzymania czystości i porządku na terenie inwestycji w przypadku odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych, dalej będą wywożone przez wyspecjalizowane podmioty do oczyszczalni ścieków.

- Wody opadowe:

Etap eksploatacji:

Wody opadowe i roztopowe będą wytwarzane na poziomie: $Q = \text{ok. } 2.957 \text{ dm}^3/\text{s}$. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do projektowanej szczelnej retencji (naziemnej lub podziemnej). Dalej odprowadzane będą do:

- rowu melioracyjnego lub innego odbiornika zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji warunkami technicznymi przyłączeniowymi i pozwoleniami wodnoprawnymi, i/lub
- projektowanej retencji rozsączającej poprzez studnie chłonne, a dalej odprowadzanie do gruntu, zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji pozwoleniem wodnoprawnym, i/lub
- zagospodarowanie wód w granicach działki poprzez odparowywanie.

- Rodzaj, przewidywane ilości i sposób postępowania z odpadami:

Etap realizacji:

W czasie realizacji planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na jego specyfikę powstawać będą odpady, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r. poz. 10), w większości zaklasyfikowane będą do grupy 17, tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych).

Wykonawca obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z obowiązującymi standardami jakościowymi, ekonomią prowadzonych prac dążyć będzie do zminimalizowania ilości wytwarzanych odpadów budowlanych. Doświadczenie wykonawcy w zakresie realizacji tego typu przedsięwzięć gwarantuje prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami jak również gwarantuje ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

W poniższej tabeli przedstawiono szacunkowe ilości odpadów, jakie powstaną podczas realizacji inwestycji.

Kod odpadu	Rodzaje odpadów	Szacunkowa ilość odpadów [Mg/rok]	Miejsce oraz sposób magazynowania odpadów	Sposób zagospodarowania odpadów
15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (np. środkami ochrony roślin I i II klasy toksyczności - bardzo toksyczne i toksyczne)	0,05	w szczelnym pojemniku/beczce na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R/D
15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nie ujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi.	0,1		
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	5,0	w kontenerach lub luzem na utwardzonej powierzchni w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	5,0		
15 01 03	Opakowania z drewna	5,0		
15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	0,05	w pojemniku/beczce na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R
17 02 03	Tworzywa sztuczne	1,0	w kontenerach/pojemnikach lub luzem na utwardzonej powierzchni w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R
17 04 05	Żelazo i stal	1,0		R
17 04 11	Kable inne niż wymienione w 17 04 10	0,01		R
17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	10,0	luzem na utwardzonej powierzchni	R
17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	10,0	w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R

R – proces odzysku

D – proces unieszkodliwiania

Zgodnie z zapisami ustawy o odpadach wytwórcą odpadów powstających w trakcie prowadzenia prac budowlanych jest podmiot świadczący usługi w tym zakresie.

Zaplecze budowy zostanie zorganizowane w wyznaczonym miejscu w obrębie działek, na terenie których planowana jest inwestycja. Na placu budowy zostanie wyodrębnione miejsce do czasowego magazynowania wytworzonych odpadów, które będą gromadzone selektywnie w wyznaczonych miejscach w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne, np. w kontenerach stalowych z pokrywą metalową lub brezentem zabezpieczającym przed wtórnym zanieczyszczeniem środowiska, w pojemnikach/beczkach/workach typu big-bag. Zagospodarowaniem odpadów będą się zajmowały firmy posiadające odpowiednie regulacje prawne dotyczące każdego odpadu. Odpady budowlane będą przekazywane do zagospodarowania z zachowaniem hierarchii zagospodarowania odpadów.

Etap eksploatacji:

Na etapie eksploatacji inwestycji wytwarzane odpady pochodzą będą z funkcjonowania przedsiębiorców, którym zostanie wynajęta hala oraz z eksploatacji i utrzymania porządku na terenie inwestycji. W poniższej tabeli przedstawia się szacunkowe rodzaje oraz ilości wytwarzanych odpadów:

Kod odpadu	Rodzaje odpadów	Co stanowi odpad	Szacunkowa ilość odpadów [Mg/rok]	Sposób magazynowania	Sposób zagospodarowania
Odpady wytwarzane w związku z eksploatacją i utrzymaniem porządku na terenie inwestycji					
13 02 08*	Inne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe	Zużyty olej, np. z agregatów prądotwórczych, instalacji eksploatowanych przez administratora hali	0,05	w szczelnym pojemniku/beczce na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów. W przypadku wytworzenia odpadu przez serwisanta sprzętu – brak magazynowania.	R
13 05 01*	Odpady stałe z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach	Odpady z czyszczenia separatora i piaskownika. Ilość ww. odpadów wytwarzanych w ciągu roku uzależniona będzie m.in. od natężenia ruchu pojazdów oraz natężenia opadów. Częstośćliwość opróżnienia osadnika, studzienek kanalizacyjnych, ściekowych zostanie ustalona na etapie eksploatacji. Administrator obiektu będzie zobowiązany do zawarcia umowy na eksploatację urządzeń oczyszczających z zagospodarowaniem odpadów.	0,1	Brak magazynowania – przekazanie do dalszego zagospodarowania w momencie czyszczenia separatorów.	R/D
13 05 02*	Szlamy z odwadniania olejów w separatorach		0,1		
15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)	Odpady z utrzymywania czystości, np. w pomieszczeniach technicznych, kotłowniach, zabrudzone szmaty, filtry, ubrania ochronne	0,04	w szczelnym pojemniku/beczce na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R/D
15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	Odpady z utrzymywania czystości, np. w pomieszczeniach technicznych, kotłowniach, szmaty, filtry, ubrania ochronne niezanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi	0,05	w pojemniku/beczce/kontenerze na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R
16 02 13*	Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12	Zużyte elementy urządzeń i instalacji z prac konserwacyjnych i serwisowych np. odpady zużytych świetlówek i lamp wysokoprężnych w obiektach oraz oświetlenia drogowego, elementy central wentylacyjnych, transformatorów itp.	0,1	w pojemniku/beczce na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R/D

16 02 14	Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13	Zużyte elementy urządzeń i instalacji z prac konserwacyjnych i serwisowych, np. central wentylacyjnych, instalacji tryskaczowej itp	0,1	w pojemniku /kontenerze/ na regałach na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R
16 02 16	Elementy usunięte z użytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15		0,1		
16 10 02	Uwodnione odpady ciekłe inne niż wymienione w 16 10 01	Phyenne odpady z czyszczenia hal za pomocą specjalistycznych maszyn czyszczących, zamiatarek, odkurzaczy przemysłowych itd	10	w pierwszej kolejności magazynowane w szczelnych zbiornikach maszyn czyszczących, a następnie magazynowane w pojemnikach/paletopojemnikach w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R/D
20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji	Odpady z porządkowania terenów zielonych	7,0	brak magazynowania – odpady wytwarzane przez podmioty zajmujące się pielęgnacją zieleni	R
20 03 03	Odpady z czyszczenia ulic i placów	Odpady z porządkowania dróg, placów manewrowych, miejsc postojowych	9,5	odpady magazynowane w kontenerach, pojemnikach w wyznaczonym miejscu na terenie hali lub na terenie utwardzonym przed, lub brak magazynowania – odpady zabierane przez podmioty porządkujące teren utwardzony	R
Odpady wytwarzane w związku z funkcjonowaniem najemców hali					
13 02 08*	Inne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe	Zużyty olej, np. z wózków widłowych czy agregatów prądotwórczych, urządzeń i maszyn technicznych	0,05	w szczelnym pojemniku/beczce na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów. W przypadku wytworzenia odpadu przez serwisanta sprzętu – brak magazynowania	R
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	Karton, tektura	90,0	w kontenerach na utwardzonej powierzchni	R
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	Opakowania – folia (polietylen, polipropylen), taśma do belowania	90,0	powierzchni w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R
15 01 03	Opakowania z drewna	Zużyte skrzynie, palety	60,0	na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R
15 01 04	Opakowania z metali	Metalowe pojemniki, puszki, metalowe taśmy i druty do belowania	2,0	w kontenerach na utwardzonej powierzchni w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R

15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych, np. po oleju do wózków widłowych	0,1	w szczelnym pojemniku/beczce na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R/D
15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)	Sorbenty, filtry, czystościwo, ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi, np. smarem	0,4	w szczelnym pojemniku/beczce na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R/D
15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	Zabrudzona odzież robocza, szmaty i ścierki, rękawice, materiały filtracyjne np. filtry z układu powietrza	0,5	w pojemniku/beczce/kontenerze na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R
16 01 17	Metale żelazne	Uszkodzone płyty metalowe, elementy urządzeń, śruby	2,0	w pojemniku/beczce/kontenerze na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R
16 01 18	Metale nieżelazne	Elementy aluminiowe i miedziane	2,0		
16 01 19	Tworzywa sztuczne	Elementy tworzyw sztucznych	2,0		
16 02 13*	Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12	Lampy fluorescencyjne, oświetlenie drogowe, monitory komputerowe, zasilacze	0,5	w pojemniku/beczce na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R/D
16 02 14	Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13	Zużyte urządzenia biurowe, różnego rodzaju podzespoły elektroniczne i elektryczne	0,5	w pojemniku /kontenerze/ na regałach na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R
16 02 16	Elementy usunięte z użytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15	Elementy usunięte ze użytych urządzeń biurowych i elektryczne	0,5		
16 03 04	Nieorganiczne odpady inne niż wymienione w 16 03 03, 16 03 80	np. przeterminowane towary, towary uszkodzone podczas transportu lub magazynowania i nie nadające się do użycia	5,0	odpady magazynowane w kontenerach, pojemnikach w wyznaczonym miejscu na terenie hali/pomieszczeniach technicznych lub na placu	R
16 03 06	Organiczne odpady inne niż wymienione w 16 03 05, 16 03 80		5,0		
16 03 80	Produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia	np. warzywa, owoce, suche artykuły spożywcze itp.	5,0	w pojemniku /kontenerze/ na regałach na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R/D
16 06 01*	Baterie i akumulatory ołowiowe	Zużyte akumulatory z wózków widłowych	0,05	brak magazynowania – wymiana na nowy akumulator i przekazanie do dalszego zagospodarowania	R
16 06 04	Baterie alkaliczne (z wyłączeniem 16 06 03)	Zużyte baterie z urządzeń elektrycznych, głównie biurowych	0,05	w pojemniku /kontenerze/ na regałach na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	R
16 80 01	Magnetyczne i optyczne nośniki informacji	Zużyte płyty CD	0,005		
18 01 06*	Chemikalia, w tym odczynniki chemiczne,	Odpady związane z działalnością farmaceutyczną na	0,05	w szczelnym pojemniku/beczce na	R/D

18 01 07	zawierające substancje niebezpieczne Chemikalia, w tym odczynniki chemiczne, inne niż wymienione w 18 01 06	terenie obiektów: leki, chemikalia, substancje niebezpieczne	0,1	utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów	
18 01 08*	Leki cytostatyczne i cytostatyczne		0,05		
18 01 09	Leki inne niż wymienione w 18 01 08		0,05		
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	Odpady komunalne niesegregowane wytwarzane przez pracowników	148,8	odpady magazynowane w kontenerach, pojemnikach w wyznaczonym miejscu na terenie hali lub na terenie utwardzonym przed jednostkami socjalno-biurowymi	R/D

R – proces odzysku

D – proces unieszkodliwiania

Odpady gromadzone będą selektywnie, w specjalistycznych pojemnikach i kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów. Po uzbieraniu ilości transportowej odpady przekazywane będą uprawnionym w tym celu odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia, w celu poddania odpadów odzyskowi bądź unieszkodliwieniu.

W pierwszej kolejności wytwarzane odpady przekazane będą do zagospodarowania w procesie recyklingu, a jeżeli będzie to niewykonalne ze względów technologicznych lub ekonomicznych, do unieszkodliwienia.

Odpady o kodach 16 02 13*, 16 02 14, 16 02 16 stanowiąc będą odpady z konserwacji i wymiany uszkodzonych elementów infrastruktury technicznej na terenie inwestycji. Będą to zarówno zużyte świetlówki lampy z hali oraz oświetlenia drogowego, jak i serwisowane urządzenia takie jak centrale wentylacyjne, urządzenia chłodnicze, agregaty prądotwórcze. Zakłada się, że część urządzeń może być serwisowana poza terenem inwestycji. Planowane do zainstalowania urządzenia będą nowe, objęte gwarancją i serwisem. Zakłada się, iż urządzenia te będą trwale i bezawaryjne. Bezawaryjność instalacji zależy przede wszystkim od montażu. Układ klimatyzacyjny prawidłowo zamontowanych urządzeń jest szczelny. Serwis urządzeń polega na przeglądzie i ewentualnym uzupełnieniu czynnika chłodzącego. Odpadem może być ewentualnie jakaś część podzespołu klimatyzacji, która uległa uszkodzeniu lub całe urządzenie. Naprawy takie robione są przez firmy po zabraniu urządzeń do swoich serwisów lub na miejscu. W sytuacji montażu nowych urządzeń zakłada się, iż nie będą one generowały odpadów. Nie mniej możemy przyjąć, iż z ich serwisu, po kilkuletnim użytkowaniu, będą generowane odpady o kodach 16 02 13*, 16 02 14, 16 02 16. W ilości nie większej niż 100 kg/rok dla każdego kodu odpadów.

W przypadku odpadów o kodach 16 02 13*, 16 02 14, 16 02 16 wytwarzanych przez planowanych najemców również zakłada się instalowanie i użytkowanie nowych/sprawnych urządzeń, które będą prawidłowo serwisowane.

Z utrzymania porządku w obrębie hali powstawać będą również odpady komunalne z pielęgnacji terenów zielonych o kodzie 20 02 01 oraz z zamywania terenów utwardzonych o kodzie 20 03 03. Do oszacowania ilości odpadów ulegających biodegradacji przyjęto, iż w ciągu roku w okresie wegetacyjnym (maj-wrzesień) koszenie trawy będzie następowało 2 razy w miesiącu. Z 1 ha terenów zielonych obsadzonych roślinnością trawiastą przyjęto ok. 2,5 Mg świeżej trawy. Pielęgnacją terenów zielonych będą się zajmowały wyspecjalizowane firmy. Do oszacowania ilości odpadów z zamywania dróg, placów manewrowych, miejsc postojowych przyjęto ok. 1 Mg piasku/1 ha utwardzeń/rok.

Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne (o kodzie 20 03 01) powstawać będą w ilości ok. 148,8 Mg/rok. Odpady magazynowane będą w wyznaczonych miejscach w pojemnikach/kontenerach dostarczanych przez odbiorcę odpadów komunalnych. Odpady będą odbierane i zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi.

Organizacja systemu gospodarowania odpadami w obrębie planowanego przedsięwzięcia będzie realizowana w zależności od woli najemców. Mogą być rozpatrywane różne warianty, zarówno zbiorczy system gospodarowania odpadami, jak i indywidualne gospodarowanie odpadami przez każdego z najemców.

Odpady o kodach 15 01 01 i 15 01 03 mogą być również przekazywane osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami do ich zagospodarowania we własnym zakresie, zgodnie z poniższą tabelą:

Kod odpadu	Rodzaje odpadów	Proces odzysku	Dopuszczalny sposób wykorzystania odpadu przez odbiorcę
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	R1 lub R11	Do wykorzystania do przewodów oraz jak paliwo (dopuszcza się możliwość wykorzystania jako paliwo wyłącznie własnych odpadów – wytworzonych przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną niebędącą przedsiębiorcą lub odpadów wykorzystanych wcześniej przez tę osobę lub jednostkę do przewodów).
15 01 03	Opakowania z drewna	R1 lub R11	Do wykorzystania jako paliwo lub do wykonywania drobnych napraw i konserwacji.

R – proces odzysku

Na terenie obiektu prowadzona będzie pełna ewidencja ilościowa i jakościowa powstających odpadów prowadzona z zastosowaniem kart ewidencji odpadu oraz kart przekazania odpadów zgodnie z katalogiem odpadów i listą odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne.

Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi normami prawa. Z uwagi na powyższe nie stwierdza się możliwości negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie emisji odpadów.

Etap likwidacji:

W zakresie odpadów, będą powstawały odpady głównie z grupy 17, tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych). Głównym ich źródłem powstania będzie rozbiórka obiektu wraz z przylegającą infrastrukturą (droga, parking).

4. Ilość i rodzaje zainstalowanych i planowanych maszyn, urządzeń.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z infrastrukturą towarzyszącą. Powierzchnia przekształcona na potrzeby inwestycji wynosić będzie ok. 27,87 ha. W ramach zamierzenia inwestycyjnego planuje się budowę zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego z obiektami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną o powierzchni ok. 15,58 ha.

Ponadto, zrealizowana zostanie infrastruktura towarzysząca w postaci parkingów oraz dróg wewnętrznych i placów manewrowych. Długość dróg wewnętrznych wynosić będzie ok. 2,23 km, a powierzchnia ogólna terenów utwardzonych wyniesie ok. 9,50 ha. Planuje się także wykonanie zbiornika retencyjnego, zbiornika p.poż. z pompownią, portierni, montaż 2 awaryjnych agregatów prądotwórczych, naziemnych zbiorników na gaz (w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej). Na terenie zakładu zrealizowana będzie także infrastruktura techniczna w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci: wodociągowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Marcin Górzny