

Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach
bez przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 – cyt. dalej jako „k.p.a.”), w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm. - cyt. dalej „ustawą ooś”), a także zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 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., 1839), po rozpatrzeniu wniosku STW LOGISTICS Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Jedności Robotniczej 15, 69-100 Słubice, w imieniu której działa pełnomocnik: Grzegorz Wieliński w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pt: „budowa centrum logistycznego w Słubicach” na działkach o numerach ewid. 74/110, 74/111 i 74/112 obręb 3 Słubice, działając w oparciu o następujące dokumenty:

- 1) Kartę informacyjną przedsięwzięcia
- 2) Opinię z dnia 11 lipca 2022 r., znak: PO.ZZŚ.1.435.148.2022.KW Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim
- 3) Opinię z dnia 6 czerwca 2022 r., znak WZŚ.4220.339.2022.PT Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim
- 4) Opinię z dnia 2 czerwca 2022 r., znak: NZ.9022.1.18.2022.RR Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach

orzekam co następuje

- I. Stwierdzam brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:
 1. W celu ochrony przed nieumyślnym zabijaniem zwierząt, które mogą przedostać się na teren realizacji przedsięwzięcia:
 - a) inwestycję należy realizować tak, by nie powodować powstawania pułapek, z których ucieczka zwierząt będzie niemożliwa. Wszelkie wykopy należy zabezpieczyć przed możliwością uwięzienia w nich zwierząt lub wykonać w sposób pozwalający na ich samoistne opuszczenie przez zwierzęta,
 - b) jeżeli pomimo zastosowanych rozwiązań zwierzęta zostaną uwięzione na terenie budowy należy je uwolnić i przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją. Przy wyborze miejsca, do którego zwierzęta zostaną przeniesione należy wziąć pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym

stanie ochrony na nowym stanowisku, również z uwzględnieniem czynników antropogenicznych. Prace w ramach planowanej inwestycji można rozpocząć po przeniesieniu osobników dorosłych i ich form rozwojowych.

2. Należy stosować rozwiązania organizacyjne i techniczne mające na celu minimalizację emisji wtórnej pyłu z miejsc prowadzenia prac budowlanych i montażowych oraz środków transportu przewożących materiały pyliste, w szczególności poprzez:
 - a) zabezpieczenie materiałów sypkich, pylistych, stanowiących surowce do budowy oraz odpady o takim samym charakterze, powstające podczas prac budowlanych, przed ich rozwiewaniem (np. przykrywanie plandekami skrzyń ładunkowych pojazdów, zraszanie wodą),
 - b) zapobieganie zanieczyszczeniu drogi wyjazdowej z placu budowy (w szczególności poprzez czyszczenie kół pojazdów przed wyjazdem), a w przypadku jej zanieczyszczenia w związku z realizacją przedsięwzięcia, niezwłocznie jej wyczyszczenie.
3. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00-22.00).
4. 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.
5. 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.
6. Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
7. Odpady powstające podczas realizacji i eksploatacji inwestycji segregować i gromadzić w pojemnikach lub miejscach do tego przeznaczonych oraz zapewnić ich sukcesywny odbiór przez uprawnione podmioty. Odpady niebezpieczne segregować i oddzielać od pozostałych odpadów celem wywozu do specjalistycznych przedsiębiorstw zajmujących się ich unieszkodliwianiem.
8. Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych sanitariatów typu TOI-TOI, które będą systematycznie opróżniane a następnie wywozić do najbliższej oczyszczalni ścieków przez uprawnione podmioty.
9. Wodę na potrzeby realizacji i funkcjonowania inwestycji pobierać z wodociągu gminnego.
10. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej sanitarnej.
11. Wody deszczowe z powierzchni utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych), po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych kierować poprzez projektowany szczelny zbiornik retencyjny o pojemności minimalnej ok. 300 m³ – grawitacyjnym wewnętrznym systemem kanalizacyjnym zlokalizowanym na terenie inwestycji do zewnętrznego systemu kanalizacji deszczowej Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

12. Nadmiar wód ze zbiornika retencyjnego odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w pasie drogowym.
 13. Urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe należy systematycznie opróżniać z mieszanin wodno-olejowych i zaolejonych osadów, a także należy monitorować ich stan techniczny i utrzymywać je w sprawności.
 14. Przestrzegania norm sanitarno-higienicznych w odniesieniu do pracowników realizujących i obsługujących dana inwestycję.
 15. Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
 16. W przypadku konieczności wykonania awaryjnej naprawy lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
 17. Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
 18. W trakcie prowadzenia prac nie dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów szczególnie substancjami ropopochodnymi.
 19. Miejsca posadowienia ewentualnych urządzeń lub zbiorników mogących podczas awarii spowodować wyciek substancji zanieczyszczających środowisko gruntowo - wodne np. agregatów prądotwórczych, zbiorników na paliwo, silników pomp ppoż. zlokalizować na nawierzchni utwardzonej, a w przypadku wystąpienia wycieku, zanieczyszczenia zebrać sorbentami i zabezpieczyć je w odpowiednich pojemnikach do czasu przekazania wyspecjalizowanym podmiotom.
- III. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o ooś, należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

Na terenie planowej inwestycji zastosować następujące urządzenia energetycznego spalania paliw:

1. Do 17 promienników gazowych o mocy do 48 kW każdy. Spaliny odprowadzać emitorem otwartym o wysokości nie mniejszej niż 16 m i średnicy wylotu 100 mm.
2. Do 6 nagrzewnic gazowych o mocy do 86 kW każda. Spaliny odprowadzać emitorem otwartym o wysokości nie mniejszej niż 16 m i średnicy wylotu 130 mm.
3. Do 2 kotłów gazowych o mocy do 115 kW każdy. Spaliny odprowadzać wspólnym emitorem otwartym o wysokości nie mniejszej niż 13,5 m i średnicy wylotu 180 mm.
4. Zainstalować do 10 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 75 dB.
5. Zainstalować do 6 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 77 dB.

6. Zainstalować do 3 central wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 75 dB.
7. Przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjno-odparowujących zastosować separator substancji ropopochodnych.

UZASADNIENIE

Dnia 6 maja 2022 r., wpłynął wniosek STW LOGISTICS Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Jedności Robotniczej 15, 69-100 Słubice, w imieniu której działa pełnomocnik: Grzegorz Wieliński do Burmistrza Słubic o wszczęcie postępowania i wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z planowaną inwestycją polegającą na: „budowie centrum logistycznego w Słubicach” na działkach o numerach ewid. 74/110, 74/111 i 74/112 obręb 3 Słubice. W związku z powyższym analizowana inwestycja, zgodnie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 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., 1839) oraz w myśl art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, którego realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, przed uzyskaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, Burmistrz Słubic jest organem właściwym w przedmiotowej sprawie.

Liczba stron w przedmiotowym postępowaniu przekracza 10 w związku z czym zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, stosuje się przepis art. 49 k.p.a. przewidujący zawiadomienie stron o czynnościach postępowania przez obwieszczenie lub inny zwyczajowo przyjęty sposób publicznego ogłaszania. W związku z powyższym postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczęto w dniu 24 maja 2022 roku znak: WKO.6220.8.2022.AK – obwieszczenie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Słubice: www.bip.slubice.pl zakładka decyzje środowiskowe oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słubicach.

W związku z art. 74 ust 1 pkt 3a ustawy ooś, za strony postępowania organ uznał wnioskodawcę oraz właścicieli nieruchomości, na których planowana jest inwestycja i znajdujących się w obszarze oddziaływania. Organ prowadzący poinformował strony postępowania o wystąpieniach do organów opiniujących (obwieszczeniem z dnia 24 maja 2022 r., znak: WKO.6220.8.2022.AK) oraz umożliwił czynny udział w postępowaniu na każdym jego etapie. Doręczenia pism wnioskodawcy realizował zgodnie z art. 39 K.p.a. - przez pocztę za pokwitowaniem. Potwierdzenia doręczeń znajdują się w aktach sprawy.

Od stron biorących udział w postępowaniu nie wpłynęły żadne uwagi, wnioski oraz zastrzeżenia dotyczące podanych do publicznej wiadomości informacji w sprawie

przedmiotowej inwestycji. Również nie stwierdzono aby organizacje ekologiczne zgłosiły chęć uczestnictwa w postępowaniu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy ooś obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach po zasięgnięciu opinii odpowiedniego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego (art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś).

Pismem z dnia 24 maja 2022 r., znak WKO.6220.8.2022.AK Burmistrz Słubic, zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim, z prośbą o wydanie opinii w sprawie konieczności potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, przedkładając wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, Kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pismem z dnia 2 czerwca 2022 r., znak: NZ.9022.1.18.2022.RR Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach wydał opinię sanitarną, że nie wnosi o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Pismem z dnia 6 czerwca 2022 r., znak WZŚ.4220.339.2022.PT Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 8 czerwca 2022 r., (data wpływu 10.06.2022 r.) znak: PO.ZZŚ.1.435.148.2022.KW Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim wezwał organ prowadzący postępowanie o wyjaśnienie dotyczących zapisów zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

Dnia 22 czerwca 2022 r., Burmistrz Słubic wezwał inwestora o wyjaśnienie w zakresie żądanym przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim. Inwestor przedłożył wyjaśnienia w dniu 24 czerwca 2022 r.

Organ prowadzący postępowanie w dniu 1 lipca 2022 r., przedłożył wyjaśnienia dla organu Wód Polskich, jednocześnie wystąpił z pismem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach, celem wyrażenia opinii dotyczących przedłożonych wyjaśnień.

Pismem z dnia 12 lipca 2022 r., (data wpływu 26.07.2022 r.) znak: WZŚ.4220.339.2022.PT, Organ Środowiskowy podtrzymał swoje stanowisko zawarte w opinii z dnia 6 czerwca 2022 r., znak: WZŚ.4220.399.2022.PT.

Również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach pismem (data wpływu 14.07.2022 r.) znak: NZ.9022.1.18.2022.RR, podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii z dnia NZ.9022.1.18.2022.RR z dnia 2 czerwca 2022 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim pismem z dnia 11 lipca 2022 r., wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Kierując się kryteriami zawartymi w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, , organ uznał, że nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Po przeanalizowaniu złożonych przez inwestora dokumentów organ prowadzący odniósł się do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie Centrum Logistycznego w Słubicach na działkach nr ewid. 74/110, 74/111, 74/112, obręb 0003 Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie. Łączna powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji projektowanej inwestycji to ok. 35 029 m² (ok. 3,5 ha), w tym ok. 7 334 m² (ok. 0,73 ha) to powierzchnia parkingów, dróg i infrastruktury towarzyszącej.

Na terenie inwestycji projektuje się:

- halę magazynową,
- budynek socjalno-biurowy,
- doki załadownicze,
- drogi wewnętrzne i place manewrowe,
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- zbiornik retencyjny o minimalnej pojemności ok. 300 m³,
- zbiornik wody p.poż. wraz z budynkiem pompowni,
- portiernię,
- ogrodzenie z bramami, szlabanami,
- niezbędną infrastrukturę techniczną.

Centrum będzie działało w obszarze dostawy produktów wielofunkcyjnych i ich dystrybucji na rynek europejski. Nie przewiduje się magazynowania substancji niebezpiecznych i szkodliwych dla środowiska.

Centrum Logistyczne będzie pełnić następujące funkcje:

- magazynową własną i manipulacyjną, gdzie magazynowanie stanowi element usługi realizowanej dla zlecających podmiotów; w ramach tej usługi realizowane są czynności manipulacyjne w powierzonych towarach;
- dystrybucyjną, polegającą na fizycznej dystrybucji towarów, co jest możliwe dzięki posiadaniu własnej bazy transportowej lub współpracy z operatorami logistycznymi;
- usługową, skoncentrowaną na kreowaniu usług dla aktualnych i potencjalnych klientów;
- informacyjną, integralnie związaną ze zsynchronizowanym przepływem dóbr rzeczowych; w ramach centrum zapewnia się obsługę informacyjną klientów w celu realizacji kompleksowych usług logistycznych.

Zakłada się magazynowanie i przeładunek towarów w oryginalnych opakowaniach. W magazynie planuje się sortowanie towarów poprzez: rozdział ilościowy w oryginalnych opakowaniach, przepakowywanie i podział pod względem tego samego produktu itp. Towar składowany będzie na europaletach na ogół zabezpieczonych folią. Towar przed wysyłką będzie podlegał przygotowaniu polegającemu na: sortowaniu, metkowaniu, pakowaniu lub kompletacji.

Centrum Logistyczne w fazie docelowej będzie pracowało przez całą dobę 7 dni w tygodniu. Finalna ilość zatrudnionych pracowników na terenie planowanej inwestycji wyniesie ok. 110 osób.

Obsługa komunikacyjna będzie się kształtować na poziomie ok. 140 pojazdów ciężarowych na dobę.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach uchwalonym uchwałą Nr LVI/358/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 18 czerwca 1998 r. teren działek nr ewid. 74/110, 74/111, 74/112 obręb 0003 Słubice, wchodzi w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1PSB, UR, UI, KS” – teren przemysłu, składów, budownictwa, usług rzemieślniczych, obsługi komunikacji samochodowej, usług innych, np. inkubatory przedsiębiorczości, parki i centra technologiczne, targi krajowe i międzynarodowe.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy o ooś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz przedłożonej karty informacyjnej, stwierdzono, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łąkowych i ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, na obszarach górskich, leśnych, na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Najbliższa okolica terenu inwestycji to:

- od zachodu – droga dojazdowa oraz tereny przemysłowo-usługowe,
- od północy – teren przemysłowy, na którym zlokalizowany jest zakład przemysłowo-usługowy,
- od wschodu – tereny przemysłowo-usługowe oraz tereny, na których zlokalizowany jest zakład przemysłowo-usługowy,

- od południa – droga dojazdowa oraz zgodnie z mpzp tereny przemysłu, składów, budownictwa, tereny usług rzemiosła, tereny usług innych, tereny obsługi komunikacji samochodowej.

Przedsięwzięcie nie jest również zlokalizowane w granicach obszarów objętych ochroną, wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub 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. Zamierzenie to realizowane będzie poza formami ochrony przyrody. W odległości ok. 2,22 km od terenu realizacji inwestycji położony jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Łęgi Słubickie PLH080013.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w granicy projektowanego korytarza ekologicznego o nazwie „Ziemia Lubuska - północ”, wyznaczonego w oparciu o dane, których dysponentem jest Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska, (o przebiegu podanym na stronie: <http://geoserwis.gdos.gov.pl>). Rolą korytarza ekologicznego jest zapewnienie łączności przyrodniczej w skali całego kraju i w skali międzynarodowej. Inwestycja nie będzie miała istotnego, negatywnego wpływu na ww. projektowany lądowy korytarz ekologiczny.

Wg Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, inwestycja położona jest na terenie jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW600040 oraz jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Racza Struga do dopływu z Czarnowa RW600018168969. Rozpatrywana inwestycja nie ma wpływu na stan wód, którego utrzymanie lub poprawa jest ważnym czynnikiem dla ochrony siedlisk lub gatunków występujących na obszarach chronionych zlokalizowanych na wyżej wskazanych jednolitych częściach wód.

Ocena ryzyka nie osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczonych dla tej JCWPd jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, dostarczającą średnio powyżej 100 m³ wody na dobę. Cele środowiskowe dla JCWPd zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) to:

1. zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
2. zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu,
3. ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem tych wód, tak aby utrzymać ich dobry stan.

Jednocześnie inwestycja zlokalizowana zostanie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie Racza Struga do dopł. z Czarnowa o kodzie RW600017189686, w regionie wodnym Warty. Status tej części wód jest określany jako silnie zmieniona część wód, której stan ocenia się jako zły. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. Celem środowiskowym dla tej części wód jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Z analizy przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że jego

realizacja wymagać będzie przekształcenia powierzchni ziemi i ingerencji w pokrywę glebową, w wyniku wykopów ziemnych wykonywanych pod fundamenty nowoprojektowanego budynku, planowane ułożenie infrastruktury podziemnej i nawierzchni dróg. Wykopy nie będą odwadniane, a uzyskane z nich masy ziemne (humus) zostaną częściowo wykorzystane na terenie inwestycji na potrzeby ukształtowania terenu, a ich nadmiar zostanie odebrany i zagospodarowany przez firmę posiadającą stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. W celu ochrony środowiska gruntowo - wodnego przed ewentualnym zanieczyszczeniem prace budowlane prowadzone będą przy użyciu sprawnych pod względem technicznym maszyn i urządzeń, a ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, olejów lub płynów eksploatacyjnych pochodzących z wykorzystywanego sprzętu budowlanego będą neutralizowane przy użyciu odpowiednich sorbentów. Czynności związane z tankowaniem sprzętu, czy ich naprawą wykonywane będą poza placem budowy. Miejsce do parkowania maszyn budowlanych zorganizowane zostanie na utwardzonym (np. płytami betonowymi) podłożu. Woda do celów budowlanych dostarczana będzie z sieci wodociągowej, a w przypadku braku wykonania przyłącza, dowożona będzie na miejsce beczkowozem. Do celów spożywczych ekip budowlanych wykorzystywana będzie woda butelkowa, a generowane przez nich ścieki socjalno-bytowe gromadzone będą w szczelnych bezodpływowych zbiornikach mobilnych kabin toaletowych typu TOI-TOI, z których nieczystości odbierane będą przez uprawnione podmioty i wywożone do lokalnej oczyszczalni ścieków. Powstające na tym etapie odpady będą selektywnie zbierane i magazynowane w pojemnikach lub kontenerach ustawionych w wydzielonym miejscu i przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. Ewentualne odpady niebezpieczne magazynowane będą w szczelnych, oznakowanych pojemnikach lub kontenerach w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zadaszonym i zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych.

Z przedstawionej charakterystyki przedsięwzięcia nie wynikają presje mogące oddziaływać na stan części wód lub zagrażające osiągnięciu ustalonych dla nich celów środowiskowych, a zastosowane środki minimalizujące ewentualny negatywny wpływ na środowisko gruntowo - wodne zapewnią jego ochronę. Inwestycja nie wymaga poboru wód podziemnych ani powierzchniowych, gdyż woda dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Powstające w wyniku eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno - bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni połaci dachowych oraz z terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych wprowadzane będą do projektowanego szczelnego zbiornika retencyjnego o pojemności minimalnej ok. 300 m³, z którego nadmiar odprowadzany będzie z natężeniem 150 l/s do systemu kanalizacji deszczowej Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, którym następnie kierowany będzie do przepustu pod torami kolejowymi.

Zatem, mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na

pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r, poz. 1967).

Oddziaływanie inwestycji na środowisko będzie odbywać się zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia. W okresie prowadzenia prac budowlanych (np. wykonanie fundamentów i ścian hali) spowodować się ono będzie do uciążliwości związanych ze wzrostem ruchu samochodów ciężarowych dostarczających komponenty budowlane i wywożących odpady oraz z pracą urządzeń i maszyn budowlanych. Uciążliwości związane będą z emisją gazów i pyłu do powietrza oraz hałasu powstającego w wyniku pracy maszyn i urządzeń. Odpowiednia organizacja pracy oraz użytkowanie atestowanego i sprawnego sprzętu zgodnie z wymogami BHP, spowoduje minimalizację negatywnego wpływu na otoczenie. Wyżej wymienione uciążliwości będą miały charakter krótkotrwały, nieznaczący, lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań), odwracalny i ograniczony wyłącznie do prac budowlanych związanych z jego realizacją.

Głównymi kierunkami oddziaływania eksploatacji Centrum Logistycznego będzie emisja zanieczyszczeń do powietrza ze środków transportowych, procesu ogrzewania pomieszczeń socjalno-biurowych oraz hali magazynowej. W związku z pracą urządzeń instalacji ogrzewania, wentylacji będzie następować także emisja hałasu do środowiska.

Głównymi źródłami emisji hałasu na terenie przedmiotowej inwestycji będą poruszające się pojazdy osobowe, ciężarowe, wentylatory dachowe i centrale wentylacyjne. Najbliższa zabudowa podlegająca ochronie akustycznej znajduje się na północny wschód w odległości ponad 900 m od granicy terenu inwestycji. Z przedstawionych obliczeń wynika, że eksploatacja Centrum Logistycznego nie będzie powodowała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w porze dnia i nocy.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia, na omawianym terenie źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza będą samochody poruszające się po terenie Centrum oraz urządzenia grzewcze spalające gaz ziemny (kotłownia, promienniki, nagrzewnice). Przedstawione przez inwestora obliczenia wskazują, że działalność projektowanego przedsięwzięcia nie będzie uciążliwa pod względem zanieczyszczenia powietrza – nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku.

Budynek zaopatrywany będzie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe zostaną odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody deszczowe z powierzchni utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) po

uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych będą kierowane poprzez projektowany szczelny zbiornik retencyjny o pojemności minimalnej ok. 300 m³ – grawitacyjnym wewnętrznym systemem kanalizacyjnym zlokalizowanym na terenie inwestycji do zewnętrznego systemu kanalizacji deszczowej Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Nadmiar wód ze zbiornika retencyjnego będzie odprowadzany do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w pasie drogowym.

W związku z funkcjonowaniem Centrum Logistycznego może dochodzić do powstawania następujących odpadów związanych z planowaną działalnością: socjalno-bytowych i użytkowych w związku z przebywaniem na terenie pracowników. Inwestor będzie przekazywać wszystkie odpady powstające na jego terenie firmom posiadającym stosowne uprawnienia i możliwości techniczne do ich zagospodarowania lub odzysku. Wszystkie odpady niebezpieczne będą przechowywane w sposób minimalizujących możliwość ich przedostania się do środowiska.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie miała wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Brak będzie znaczącej emisji gazów cieplarnianych, inwestycja nie spowoduje także zajęcia terenów zdolnych do pochłaniania tego rodzaju gazów.

Biorąc pod uwagę fakt, że przeprowadzone w karcie informacyjnej przedsięwzięcia obliczenia w zakresie rozprzestrzeniania hałasu i zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego nie wykazały występowania przekroczeń wartości dopuszczalnych na terenach chronionych, nie przewiduje się kumulacji oddziaływań analizowanego przedsięwzięcia z innymi inwestycjami.

Przedsięwzięcie nie jest związane z wykorzystaniem zasobów naturalnych. 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.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wielkopolskim za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kpa).

Zgodnie z art. 127a § 1 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z art. 127a § 2 Kpa 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,

Zgodnie z art. 130 § 4 Kpa decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna (art. 72 ust. 3 ustawy ooś), z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b ustawy ooś. Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Burmistrz Słubic
Mariusz Olejniczak

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora
2. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 K.p.a.
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Zielonej Górze

Sprawę prowadzi: Agata Kułaga

Ewentualne wyjaśnienia można uzyskać pod numerem telefonu 95 737 2031, od poniedziałku do piątku w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Słubicach przy ulicy Akademickiej 1, Wydział ds. komunalnych i ochrony środowiska – pokój nr 201.

Charakterystyka przedsięwzięcia

1. Nazwa przedsięwzięcia:

„Budowa centrum logistycznego w Słubicach” na działkach o numerach ewid. 74/110, 74/111 i 74/112 obręb 3 Słubice.

2. Charakterystyka przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie objętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr LVI/358/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb Kostrzyńsko — Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego nr 15, poz. 187 z dnia 28 sierpnia 1998 r.), na obszarze przeznaczonym pod teren przemysłu, składów, budownictwa, usług rzemieślniczych, obsługi komunikacji samochodowej, usług innych, np. inkubatory przedsiębiorczości, parki i centra technologiczne, targi krajowe i międzynarodowe, oznaczonym symbolem 1PSB, UR, UI, KS.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na działkach o nr ewid. 74/110, 74/111, 74/112 w obrębie 3 miasta Słubice na obszarze o powierzchni ok. 3,5 ha, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowo - usługowych. W ramach jego realizacji przewidziano budowę: - hali magazynowej, - budynku socjalno-biurowego, - doków załadowniczych, - dróg wewnętrznych i placów manewrowych, - miejsc postojowych dla samochodów osobowych, - ziemnego, szczelnego zbiornika retencyjnego o minimalnej pojemności ok. 300 m³, - zbiornika wody p.poż. wraz z budynkiem pompowni o pow zabudowy ok. 50,5 m², - budynku portierni o pow. zabudowy ok. 10,5 m², - ogrodzenia z bramami, szlabanami, - niezbędnej infrastruktury technicznej.

Łączna powierzchnia terenów utwardzonych wynosić będzie ok. 7334,4 m², na którą składać się będą parkingi (ok. 761,0 m²), drogi i place manewrowe (ok. 3669,8 m²), doki załadownicze (ok. 2214,9 m²), chodniki, opaski i droga p.poż (ok. 688,7 m²). Powierzchnia zabudowy nowoprojektowanych obiektów wynosić będzie ok. 23 387,6 m². Na terenach biologicznie czynnych zostaną posiane trawniki.

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, od strony zachodniej. Na obszarze centrum logistycznego planuje się wykonać ok. 720 m wewnątrzzakładowych dróg, parkingi oraz place manewrowe o nawierzchni z kostki betonowej na podbudowie ze stabilizacji cementowo - piaskowej. Przewidywaną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych określono na ok. 60 szt.

Nowoprojektowany budynek o funkcji magazynowej z częścią biurowo - socjalną posiadać będzie łączną powierzchnię ok. 23 236 m² i wysokość do attyki ok.

14,50 m. Część magazynową planuje się wykonać jako jednokondygnacyjną w konstrukcji mieszanej ze słupami żelbetowymi prefabrykowanymi i dźwigarami dachowymi z kratownic stalowych. Część socjalno - biurowa będzie trzykondygnacyjna, wykonana w technologii tradycyjnej, murowanej.

Budynek wyposażony zostanie w instalację sanitarną, kanalizacji deszczowej, wodociągową, przeciwpożarową, gazową, elektryczną i teletechniczną.

W magazynie prowadzone będą czynności związane z sortowaniem towarów poprzez rozdział ilościowy w oryginalnych opakowaniach, przepakowywanie i podział pod względem tego samego produktu itp. Towar składowany będzie na europaletach na ogół zabezpieczonych folią. Przed wysyłką będzie sortowany, metkowany, pakowany lub kompletowany.

Praca w planowanym do wykonania obiekcie odbywać się będzie całodobowo przez 7 dni w tygodniu. Przewidywaną wielkość zatrudnienia określono na poziomie ok. 110 osób.

Budynek zaopatrywany będzie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a woda wykorzystywana będzie na cele socjalno - bytowe zatrudnionych pracowników oraz do celów ppoż. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki przemysłowe nie będą powstawać.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni połąci dachowych oraz z terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych wprowadzane będą do projektowanego szczelnego zbiornika retencyjnego o pojemności minimalnej ok. 300 m³, z którego nadmiar odprowadzany będzie z natężeniem 150 l/s do systemu kanalizacji deszczowej Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, którym następnie kierowany będzie do przepustu pod torami kolejowymi.

Burmistrz Słubic
Mariusz Olejniczak