

Słubice, dnia 27 września 2021 r.

WKO.6220.16.2021.EG

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 „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 2021 r. poz. 247 z późn. zm. - cyt. dalej „ustawa ooś”), a także zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt.58 b, § 3 ust. 1 pkt. 62 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: RM LOGISTYKA 4 Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa na mocy której działa pełnomocnik Pani Joanna Ignar, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie hali produkcyjno-magazynowo-logistycznej z częścią administracyjno-biurową oraz przyległym zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną i drogową zlokalizowanej w Słubicach na działce o numerze ewid. 74/56, obręb 3 M. Słubice”, działając w oparciu o następujące dokumenty:

- 1) Kartę informacyjną przedsięwzięcia
- 2) Opinie z dnia 6 września 2021 r., znak: PO.ZZŚ.1.435.232m.2021.KW Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim
- 3) Opinię z dnia 14 lipca 2021 r., znak WZŚ.4220.465.2021.PK Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim
- 4) Opinię z dnia 30 czerwca 2021 r., znak: NS.NZ.454.1.36.2021 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. 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 go w sprawności.
 12. Przestrzegania norm sanitarno-higienicznych w odniesieniu do pracowników realizujących i obsługujących dana inwestycję.
 13. Cały teren przedsięwzięcia wyposażać w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
 14. 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.
 15. Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
 16. W trakcie prowadzenia prac nie dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów szczególnie substancjami ropopochodnymi.
 17. 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:
1. Na budynku zastosować:
 - a) centrale wentylacyjną dachowa – do 4 sztuk o poziomie mocy akustycznej do 70 dB każda,
 - b) wyrzutnia powietrza – do 4 sztuk o poziomie mocy akustycznej do 65 dB każda,
 - c) czerpnia powietrza – do 4 sztuk o poziomie mocy akustycznej do 60 dB każda,
 - d) wentylator dachowy – do 20 sztuk o poziomie mocy akustycznej do 72 dB każdy,
 - e) skraplacz dachowy – do 10 sztuk o poziomie mocy akustycznej do 70 dB w porze dziennej oraz 67 dB w porze nocy każdy,
 - f) agregat chłodniczy dachowy – do 3 sztuk o poziomie mocy akustycznej do 85 dB w porze dziennej oraz 82 dB w porze nocy każdy.
 2. W pomieszczeniu technicznym zamontować
 - a) 2 wyrzutnie z silnika spalinowego instalacji pompowni ppoż do 80 dB w porze dziennej

- b) ścienną czerpnia/wyrzutnia powietrza do 70 dB w porze dziennej
3. Zamontować awaryjny kontenerowy agregat prądotwórczy do 89 dB w porze dziennej.
 4. Zastosować szczelny zbiornik retencyjny a docelowo po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego zbiornika retencyjno-rozsączająco-odparowującego o pojemności całkowitej 2362 m³ (objętość czynna 614 m³)
 5. Zastosować zbiornik kanałowy na kanalizacji brudnej ZB1 o średnicy Ø1000 mm i długości kanału 1055 mb (pojemność czynna 910 m³)
 6. Zastosować zbiornik kanałowy na kanalizacji czystej ZB2 o średnicy Ø1000 mm i długości kanału 412 mb (pojemność czynna 320 m³).
 7. Przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji z terenów narażonych na zanieczyszczenie węglowodorami ropopochodnymi zastosować separator substancji ropopochodnych.
4. Do ogrzewania zastosować:
1. 4 kotły gazowe o mocy do 60 kW– emitor: średnica ϕ 150 mm, h=18,50 m;
 2. 62 promienniki gazowe o mocy do 55 kW każdy – emitory: średnica ϕ 100 mm, h_{max} =18,50 m;

UZASADNIENIE

Dnia 30 kwietnia 2021 r., wpłynął wniosek RM LOGISTYKA 4 Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa na mocy której działa pełnomocnik Pani Joanna Ignar do Burmistrza Słubic o wszczęcie postępowania i wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z planowaną inwestycją polegającą na: „budowie hali produkcyjno-magazynowo-logistycznej z częścią administracyjno-biurową oraz przyległym zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną i drogową zlokalizowanej w Słubicach na działce o numerze ewid. 74/56, obręb 3 M. Słubice”.

W związku z powyższym analizowana inwestycja, zgodnie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b , § 3 ust. 1 pkt.58 b, § 3 ust. 1 pkt. 62 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.

Po uzupełnieniu wniosku, Burmistrz Słubic obwieszczeniem z dnia 23 czerwca 2021 r., znak: WKO.6220.16.2021.EG. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. 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 i 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 23 czerwca 2021 r., znak WKO.6220.16.2021.EG 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 30 czerwca 2021 r., znak: NS.NZ.454.1.36.2021 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 30 czerwca 2021 r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zwrócił się do Burmistrza Słubic o przedłożenie wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 6 lipca przedłożono wymagany dokument.

Pismem z dnia 14 lipca 2021 r., znak WZŚ.4220.465.2021.PK Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 9 lipca 2021r., (data wpływu 15.07.2021r.) znak: PO.ZZŚ.1.435.223m.2021.KW Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich

w Gorzowie Wielkopolskim wezwał organ prowadzący postępowanie o wyjaśnienie dotyczących zapisów zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

Dnia 20 lipca 2021r., Burmistrz Słubic wezwał inwestora o wyjaśnienie w zakresie żądanym przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim. Inwestor przedłożył wyjaśnienia w dniu 5 sierpnia 2021r. Organ prowadzący postępowanie w dniu 10 sierpnia 2021r., 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 13 sierpnia 2021r., znak: WZŚ.4220.465.2021.PK, Organ Środowiskowy podtrzymał swoje stanowisko zawarte w opinii z dnia 14 lipca 2021r., znak: WZŚ.4220.465.2021.PK.

Również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach pismem z dnia 17 sierpnia 2021r., znak: NZ.454.1.36.2021, podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii z dnia NZ.454.1.36.2021 z dnia 30 czerwca 2021 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim pismem z dnia 6 września 2021r., 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.

Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana na działce o nr ewid. 74/56 obręb 3 M. Słubice przy ul. Osiedle Przemysłowe.

W ramach zamierzenia inwestycyjnego planuje się budowę hali magazynowo produkcyjno - logistycznej z wydzieloną częścią biurową. Powierzchnia zabudowy obiektu wynosić będzie ok. 46 206 m², a wysokość ok. 17,5 m. Obiekt będzie wykorzystywany jako magazyn wysokiego składowania z zespołami socjalno-biurowymi i pomieszczeniami technicznymi. Magazynowanie odbywać się będzie na lub w stosach. Hala zostanie podzielona zgodnie z potrzebami przyszłych najemców. Dopuszcza się także czynności poboczne jak konfekcjonowanie czy etykietowanie.

Stwierdzono, że nie jest ono zlokalizowane 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 ochronny 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 Legi Słubickie PLH080013 zlokalizowane w odległości ponad 2 km na zachód od terenu inwestycji. Inwestycja położona jest poza obszarami korytarzy ekologicznych. Przedsięwzięcie położone jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „144 Dolina kopalna Wielkopolska”, ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Teren na którym planuje się inwestycję objęty jest zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z trzema uchwałami tj. :

- w części wschodniej działki - Uchwały nr XIII/102/2019 Rady Miejskiej w Słubicach dnia 29 sierpnia 2019 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie Kostrzyńsko Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 2440) - oznaczonej symbolem 1P, U - tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz usług",
- w części północnej działki - Uchwały nr XLI/397/09 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2010 r., nr 20, poz. 349) - oznaczonej symbolem 1P - tereny o funkcji przemysłowej",
- w części zachodniej działki - Uchwały nr XXI/196/2016 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 21 czerwca 2016 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla potrzeb Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 1438) - oznaczonej symbolem 1P, U - tereny zabudowy produkcyjnej lub usługowej".

Działka ma powierzchnię 10,1476 ha, stanowi grunty orne klasy VI i jest niezabudowana. Położona jest na terenie przemysłowym w otoczeniu innych zakładów produkcyjnych oraz linii kolejowej. Najbliższe tereny mieszkalne położone są za linią kolejową w odległości ponad 250 m na północny wschód od terenu inwestycji.

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 nieorganizowana 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 4 kotły gazowe o mocy do 60 kW każdy oraz 62 promienniki gazowe o mocy do 55 kW każdy. Ponadto, źródłem emisji zanieczyszczeń będą instalacja pompowni p.poż (wyposażona w silnik Diesla) oraz awaryjny agregat prądotwórczy. Emitowane będą głównie NO₂, SO₂, CO, pył zawieszony, benzen i węglowodory. Emisja zanieczyszczeń kwasu siarkowego, pochodzić będzie także ze stanowiska ładowania akumulatorów wyposażonego w 2 instalacje odciągowe. Źródłem nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń będzie ruch pojazdów po terenie zakładu. Zakłada się, że w ciągu doby wjedzie do 550 pojazdów osobowych, do 50 pojazdów dostawczych oraz do 100 samochodów ciężarowych i autobusów. 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: centrala wentylacyjna dachowa, wyrzutnia powietrza, czerpnia powietrza, wentylator dachowy, skraplacz dachowy, agregat chłodniczy dachowy.

Ponadto w pomieszczeniu technicznym zamontowane zostaną 2 wyrzutnie z silnika spalinowego instalacji pompowni p.poż oraz ścienna czerpnia/wyrzutnia powietrza. Źródłem hałasu będzie także praca awaryjnego agregatu prądotwórczego. Teren zakładu będzie także źródłem hałasu komunikacyjnego. W założeniach przyjęto ilość pojazdów jak dla potrzeb analizy emisji zanieczyszczeń do powietrza. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej położone są za linią kolejową w odległości ponad 250 m na północny wschód. 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 do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych trafiać będą do szczelnego zbiornika kanałowego na kanalizacji brudnej ZB1, skąd po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych wprowadzone będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe z powierzchni połaci dachowych wschodniej części hali wprowadzone będą do szczelnego zbiornika kanałowego ZB2, a następnie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Natomiast wody opadowe i roztopowe z powierzchni połaci dachowych zachodniej części hali wprowadzane będą docelowo do zbiornika retencyjno-rozsączająco-odparowującego.

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), pomimo lokalizacji w sąsiedztwie innych zakładów przemysłowych, 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, stwierdzono brak możliwości znaczącego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735), przed wydaniem niniejszej decyzji organ prowadzący postępowanie w dniu 7 września 2021 r., obwieszczeniem poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy i wyznaczył trzydniowy termin do wypowiedzenia się w sprawie.

W toku postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne uwagi, protesty lub wnioski dotyczące planowanej inwestycji. Nie odnotowano aby organizacje ekologiczne zgłosiły chęć uczestniczenia w przedmiotowym postępowaniu.

Zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o oś Charakterystyka przedsięwzięcia, stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

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.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca:
Pełnomocnik Inwestora
2. Strony postępowania 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 Gorzowie Wielkopolskim

Sprawę prowadzi: Elżbieta Głębowska

Ewentualne wyjaśnienia można uzyskać pod numerem telefonu 95 737 2032, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu, tj. od 8⁰⁰ do 16⁰⁰ lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Słubicach przy ulicy Akademickiej 1, Wydział ds. komunalnych i ochrony środowiska – pokój nr 202.

Charakterystyka przedsięwzięcia

1. Nazwa przedsięwzięcia:

Budowa hali produkcyjno-magazynowo-logistycznej z częścią administracyjno-biurową oraz przyległym zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną i drogową zlokalizowanej w Słubicach na działce o numerze ewid. 74/56, obręb 3 M. Słubice”.

2. Charakterystyka przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie będzie realizowane na działce o numerze ewid. 74/56 na osiedlu Przemysłowym w obrębie 3 miasta Słubice o łącznej powierzchni 10,1476 ha.

Inwestycja zlokalizowana będzie w obrębie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W najbliższym otoczeniu planowanej inwestycji znajdują się:

- od północy – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej (symbol 1P, obecnie wolne od zabudowy), linia kolejowa, tereny niezagospodarowane, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (około 260 m od zamierzenia inwestycyjnego);
- od wschodu – droga oraz tereny niezagospodarowane zabudowy produkcyjno-usługowej;
- od zachodu – tereny drogi publicznej oraz tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- od południa – teren usługowy (serwis samochodowy).

W ramach jego realizacji przewidziano budowę:

- hali o powierzchni 4,6206 ha
- zbiornika p.poż o powierzchni ok 0,0143 ha
- portierni o powierzchni ok 0,0021 ha
- pompowni o powierzchni ok 0,0100 ha
- budynku technika o powierzchni 0,0078 ha
- stacji trafo z agregatem prądotwórczym o powierzchni ok 0,0028 ha

Nowoprojektowany budynek (hala) przeznaczony zostanie na magazyny wysokiego składowania na regałach. Obiekt składać się będzie z części magazynowej w postaci wysokiego składowania oraz jedno, dwu lub trzykondygnacyjnych części socjalno-biurowych. Hala posiadać będzie wysokość ok 17,50 m i formę typową dla obiektów magazynowych. , na rzucie prostokąta o dachu płaskim. Wykonana zostanie

w konstrukcji mieszanej żelbetowo-stalowej w sposób umożliwiający jej podział według potrzeb użytkownika. Powierzchnia zabudowy wynosić będzie ok 46206 m². W hali docelowo zaprojektowane zostaną zespoły socjalno-biurowe wyposażone w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania posiłków – bez funkcji gotowania, zespoły sanitarne dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Asortyment zostanie określony na etapie wynajmu. Dopuszcza się dostosowanie hali dla pozostałej lekkiej działalności produkcyjnej oraz wykonanie dodatkowych podziałów w jej wnętrzu na mniejsze przestrzenie magazynowe lub produkcyjne. Towar dostarczany będzie do magazynu bramami dokowymi i składowany na paletach umieszczanych na regałach lub stosach na posadzce. Przewiduje się możliwość transportowania składowanego towaru wózkami elektrycznymi/LPG. Praca w części magazynowo- logistycznej polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do wskazanych części magazynowych, w których przewiezione artykuły podlegać będą czasowemu przechowywaniu oraz przeładunku artykułów niepakowalnych. Praca odbywać się będzie w systemie tryzmianowym, od poniedziałku do niedzieli.

Łączna powierzchnia terenów utwardzonych wynosić będzie ok. 3,7734 ha, na którą składać się będą drogi i place (ok. 2,6960 ha), parkingi dla samochodów osobowych (0,9098 ha), parkingi dla samochodów ciężarowych (ok. 0,0902 ha) i chodniki (ok. 0,0774 ha). Powierzchnia terenów zielonych zajmować będzie obszar o powierzchni ok 1,7166 ha.

Zbiornik ppoż. Planuje wykonać się jako pionowy, nadziemny i cylindryczny o poj. Całkowitej do ok. 1250 m³ posadowiony na żelbetonowej płycie fundamentowej.

Realizacja przedsięwzięcia będzie wymagać przekształcenia powierzchni ziemi i ingerencji w pokrywę glebową, w wyniku wykopów ziemnych wykonywanych pod fundamenty nowoprojektowanego budynku, planowane ułożenie infrastruktury podziemnej i dróg. Wykopy pod fundamenty projektowanej hali wykonane będą do głębokości ok. 2,4 m, pod instalację zewnętrzne max. do ok. 4,70 m p.p.t., a pod drogi max. do ok. 1,0 m.

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.