

Czerwieńsk, dnia 11 lipca 2023 r.

Nasz znak: GGRiOŚ.6220.10.2022

Decyzja

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 85 ust. 1, ust. 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.) dalej „*ooś*”, a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 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 ze zm.) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn zm.) dalej „*kpa*”, po rozpatrzeniu wniosku Pana Andrzeja Makaryka przedstawiciela Biura Obsługi Inwestycji „BGWprojekt”, ul. Handlowa 26, 66-100 Sulechów działającego w imieniu inwestora tj. KOIMEX S.A. z siedzibą w Świebodzinie, ul. Kozia 3, 66-200 Świebodzin

orzekam

określić dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa hal magazynowo – usługowo – handlowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na terenie działek ewidencyjnych nr 264/3 i 264/5 obręb 0008 Płoty, gmina Czerwieńsk następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie trzech hal magazynowo – usługowo – handlowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek o numerach ewidencyjnych 264/3 i 264/5 obręb 0008 Płoty, gmina Czerwieńsk, powiat zielonogórski, województwo lubuskie.

II. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. W celu ograniczenia uciążliwości roboty budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (6.00-22.00).
2. Dopuszcza się funkcjonowanie zakładu wyłącznie w porze dziennej (6.00-22.00).

3. Na terenie hal wykorzystywać elektryczne wózki widłowe.
4. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z sieci wodociągowej.
5. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
6. Wody opadowe i roztopowe z terenu zakładu odprowadzać do rowu na działce nr 345 poprzez zbiornik retencyjny.
7. Przed odprowadzeniem do odbiornika, wody opadowe i roztopowe podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych.
8. Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
9. Do prac 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.
10. 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.
11. W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej. W przypadku konieczności zastosowania kontenerowej stacji paliw na placu budowy, miejsce tankowania należy utwardzić oraz zabezpieczyć specjalistyczną folią lub matami sorpcyjnymi.
12. Zlokalizować bazę materiałowo – sprzętową w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w powierzchnię terenu, z przywróceniem stanu pierwotnego po zakończeniu prac, w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, w odległości co najmniej kilkudziesięciu metrów od sąsiadującego z terenem inwestycji rowu melioracyjnego Ła-2 (dz. nr 345).
13. Należy zachować szczególną ostrożność aby nie uszkodzić sieci drenarskiej znajdującej się na terenie planowanej inwestycji. W przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich Inwestor zobligowany jest do pokrycia lub naprawy zaistniałych szkód. W miejscu wykonywania prac budowlanych sprawdzić czy nie ma sączków drenarskich (metodą odkrywkową lub inną). W przypadku natrafienia na sączki drenarskie wykonać obejście.
14. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.) w przypadku konieczności likwidacji lub przebudowy urządzenia wodnego należy uzyskać zgodę wodnoprawną.

15. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokości i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. 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.
16. 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. Zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku odwadniania wykopów budowlanych, a także odprowadzania wód z wykopów, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.
17. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
18. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno – antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego.
19. Produkty stosowane do budowy jak, np.: farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
20. Teren budowy/likwidacji wyposażyć w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
21. 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 2022 r., poz. 2625 ze zm.). W przypadku m.in. wykonania urządzeń wodnych jakimi są np. wyloty kanalizacji deszczowej, odprowadzania do wód lub do urządzeń wodnych – wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych należy uzyskać stosowną zgodę wodnoprawną. Wody do odbiornika odprowadzać na warunkach uzgodnionych z zarządzającym.
22. 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 odprowadzenia ww. wód.

23. 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.
24. 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.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o ooś:

1. Wykonać 3 hale o powierzchni:
 - a) hala nr 1 do 7800 m²,
 - b) hala nr 2 do 10800 m²,
 - c) hala nr 3 do 3500 m².
2. Na obiektach hal nie dopuszcza się lokalizowania urządzeń zewnętrznych (np. wentylacyjnych, klimatyzacyjnych) mogących stanowić źródła emisji hałasu.
3. Wjazd i wyjazd na teren zakładu zlokalizować od strony drogi wojewódzkiej nr 280 (ul. Lubuska).
4. Zakazuje się lokalizowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianach:
 - a) północnej i zachodniej – hala nr 1.
 - b) południowej i zachodniej – hala nr 2.
5. Do ogrzewania części socjalno – biurowych hal i przygotowania c.w.u. zastosować 3 kotły gazowe o mocy do 30 kW każdy.
6. Do ogrzewania części magazynowych hal zastosować 23 nagrzewnice gazowe o mocy do 75 kW każda, przy czym:
 - a) 8 nagrzewnic w hali nr 1,
 - b) 11 nagrzewnic w hali nr 2,
 - c) 4 nagrzewnice w hali nr 3.
7. Zanieczyszczenia z każdego kotła odprowadzać poprzez emitor pionowy zadaszony o wysokości wylotu nie mniejszej niż h=10 m n.p.t., średnicy/przekroju d=0,12 m każdy przez maksymalnie 1880 h rocznie.

8. Zanieczyszczenia z każdej nagrzewnicy odprowadzać poprzez emitor pionowy zadaszony o wysokości wylotu nie mniejszej niż $h=10$ m n.p.t., średnicy/przekroju $d=0,12$ m każdy przez maksymalnie 360 h rocznie.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska:

Nie określa się, gdyż dla przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się awarii przemysłowych.

V. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W ramach postępowania w sprawach wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o ooś brak jest konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Ze względu na lokalny charakter przedsięwzięcia oraz jego odległość od granic państwowych nie stwierdzono występowania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

VI. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia jest załącznikiem do niniejszej decyzji i stanowi jej integralną część.

Uzasadnienie

W dniu 14.11.2022 r. do Burmistrza Czerwieńska wpłynął wniosek z dnia 8.11.2022 r. Pana Andrzeja Makaryka przedstawiciela Biura Obsługi Inwestycji „BGWprojekt”, ul. Handlowa 26, 66-100 Sulechów działającego w imieniu inwestora tj. KOIMEX S.A. z siedzibą w Świebodzinie, ul. Kozia 3, 66-200 Świebodzin, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa hal magazynowo – usługowo – handlowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na terenie działek ewidencyjnych nr 264/3 i 264/5 obręb 0008 Płoty, gmina Czerwieńsk.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 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 2022 r., poz. 1029 ze zm.) stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Czerwieńska.

Ze względu na stwierdzone braki formalne wezwano pełnomocnika inwestora pismem znak: GGRiOŚ.6220.10.2022 z dnia 22 listopada 2022 r., do ich uzupełnienia w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania. Wniosek został uzupełniony w dniu 6 grudnia 2022 r.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, sporządzonej w listopadzie 2022 r. przez kierownika

zespołu Pana Andrzeja Makaryka i Monikę Deręgową ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hal magazynowo- usługowo- handlowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek o numerach ewidencyjnych 264/3 i 264/5 obręb Płoty, gmina Czerwieńsk. Inwestorem jest spółka KOIMEX S.A. z siedzibą w Świebodzinie.

Wobec powyższego stwierdzono, że wnioskowane przedsięwzięcie zostało wymienione § 3 ust. 1 pkt 54 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 ze zm.), jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy ooŚ, zatem stanowi planowane przedsięwzięcie określone art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooŚ. Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest przed wydaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 lub dokonaniem zgłoszenia określonego w art. 72 ust. 1a ustawy ooŚ.

Dlatego zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Burmistrz Czerwieńska (po stwierdzeniu kompletności ww. wniosku i ustaleniu, że nie zawiera on braków formalnych) wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia. Zawiadomieniem – obwieszczeniem z 9 grudnia 2022 r., znak: GGRiOŚ.6220.10.2022 Burmistrz Czerwieńska powiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Powiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z przedmiotowym zamierzeniem oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Żadna ze stron postępowania nie wniosła wniosków ani uwag do sprawy.

Przedmiotowy teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach postanawia o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, organu państwowej inspekcji sanitarnej oraz organu właściwego w sprawie ocen wodnoprawnych.

Wypełniając ustawowy obowiązek, zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 4 oraz art. 64 ust. 3 cyt. wyżej ustawy Burmistrz Czerwieńska w dniu 9 grudnia 2022 r. wystąpił z wnioskiem znak: GGRiOŚ.6220.10.2022 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Zielonej Górze w sprawie wyrażenia opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze, pismem z dnia 20 grudnia 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 21.12.2022 r.), znak: NZ.9022.1.114.2022 wyraził opinię, że w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych nie stwierdza się potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w opinii znak: WZŚ.4220.745.2022.PK z dnia 28 grudnia 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 28.12.2022 r.) stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu

przedsięwzięcia na środowisko w pełnym wymiarze zgodnie z art. 66 ustawy ooś, ustalając jednocześnie elementy wymagające szczegółowej analizy, które Burmistrz Czerwieńska zawarł w postanowieniu z dnia 11 stycznia 2022 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii znak: WR.ZZŚ.7.435.323.2022.MLW z dnia 3 stycznia 2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 5.01.2023 r.) stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagania, które zostały zapisane w niniejszej decyzji w pkt. II 8 - 24.

Burmistrz Czerwieńska biorąc pod uwagę ww. opinie, oraz po ponownej analizie zgromadzonych dokumentów, w dniu 11 stycznia 2023 roku, postanowieniem znak: GGRiOŚ.6220.10.2022 stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ustalił zakres raportu zgodny z art. 66 ustawy ooś – przychylając się do opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. Wskazał, iż w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko szczegółowej analizy będzie wymagane:

1. Oddziaływanie inwestycji w zakresie hałasu na tereny podlegające ochronie akustycznej.
2. Oddziaływanie inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.
3. Opis zastosowanych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej na terenie zakładu.
4. Możliwość konfliktów społecznych w związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia.

Jednocześnie postanowieniem z dnia 11 stycznia 2023 r. znak: GGRiOŚ.6220.10.2022 zawieszono postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Postanowieniem z dnia 20 stycznia 2023 r. znak: GGRiOŚ.6220.10.2022, dokonano sprostowania oczywistej omyłki w postanowieniu Burmistrza Czerwieńska z dnia 11 stycznia 2023 r. nakładającym na Inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn. „Budowa hal magazynowo – usługowo- handlowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”.

W dniu 21 lutego 2023 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo pełnomocnika Inwestora, z dnia 20.02.2023 r. wraz z raportem oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Czerwieńska wydał w dniu 22 lutego 2023 r. postanowienie znak: GGRiOŚ.6220.10.2022 podejmujące postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa hal magazynowo – usługowo- handlowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na terenie działek o nr ewidencyjnych nr 264/3 i 264/5 obręb Płoty, gmina Czerwieńsk.

Jednocześnie w dniu 22 lutego 2023r. Burmistrz Czerwieńska pismem znak: GGRiOŚ.6220.10.2022 na podstawie art. 77 ust. 1 pkt. 1 ustawy ooś zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem znak: WZS.4221.56.2023.PK z dnia 7 marca 2023 r., (data wpływu do tut. Urzędu: 7.03.2023 r.) po dokonaniu analizy merytorycznej uzupełnionego raportu wezwał do jego uzupełnienia. Mając powyższe na uwadze Burmistrz Czerwieńska wezwaniem z dnia 9 marca 2023 r. wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia raportu.

Pełnomocnik inwestora pismem z dnia 23 marca 2023 r. zwrócił się do organu prowadzącego postępowanie o wydłużenie terminu na dokonanie uzupełnień do 31 marca 2023r. Burmistrz Czerwieńska przychylił się do wniosku pełnomocnika inwestora i wyznaczył termin na dokonanie uzupełnień do dnia 31 marca 2023r.

W dniu 29 marca 2023 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo wraz z uzupełnieniami danych do Raportu oddziaływania na środowisko. Przedmiotowe dokumenty zostały przesłane do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w dniu 3 kwietnia 2023 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. postanowieniem znak: WZŚ.4221.56.2023.PK z dnia 21 kwietnia 2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 21.04.2023 r.) uzgodnił realizację przedsięwzięcia w wariantcie wnioskowanym przez Inwestora i określił warunki, które wymienione zostały w pkt II 1-7 niniejszej decyzji.

Inwestycja polegać ma na budowie kompleksu 3 hal magazynowo – usługowo – handlowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Powierzchnia zabudowy hal wynosić będzie maksymalnie do 2,2745 ha, a powierzchni utwardzonych do 1,9 ha.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działkach o nr ewid. 264/3 i 264/5 obręb 0008 Płoty, gmina Czerwieńsk. Teren przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia działek wynosi 5,1271 ha. Aktualnie teren inwestycji przeznaczony jest na działalność w zakresie usług diagnostycznych i serwisowych samochodów ciężarowych. Działki zabudowane są budynkiem biurowym oraz budynkiem usługowym, a także powierzchniami parkingowymi i komunikacyjnymi. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony zachodniej przebiega droga gminna (ul. Wodna), za którą zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna. Natomiast od strony wschodniej, przebiega droga wojewódzka nr 280 (ul. Lubuska), za którą znajdują się tereny rolnicze. Od strony południowej znajduje się rów melioracyjny, za którym także zlokalizowane są tereny rolnicze. Od strony północnej usytuowana jest zabudowa mieszkalna i hotel.

Zakres inwestycji obejmuje budowę trzech hal magazynowo – usługowo-produkcyjnych, wolnostojących z zapleczem socjalno- biurowym w każdej z nich. Hale będą miały powierzchnie odpowiednio do 7800 m² (hala nr 1), 10800 m² (hala nr 2) i 3500 m² (hala nr 3), a wysokość do 10 m. Zgodnie z planem zagospodarowania terenu hale będą usytuowane:

- hala nr 1 po stronie północnej na działce nr 264/5 przy granicy z działkami 263/10 i 263/11,
- hala nr 2 po stronie zachodniej od strony ul. Wodnej,
- hala nr 3 po stronie wschodniej od strony ul. Lubuskiej (DW 280).

Obiekty będą wynajmowane podmiotom zewnętrznym, głównie pod działalność magazynową i logistyczną. Będą prowadzone typowe procesy magazynowania produktów, przepakowywania czy spedycji. Planuje się zatrudnienie ok. 38 osób. Zakłada się funkcjonowanie hal w trybie dwuzmianowym jedynie w porze dziennej przez 6 dni w tygodniu. Zakład podłączony będzie do sieci wodociągowej, gazowej oraz miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Etap realizacji będzie związany z oddziaływaniami typowymi dla robót budowlanych. Występować będą emisje zanieczyszczeń oraz hałasu, których źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. Konieczne będą prace rozbiórkowe w zakresie istniejących nawierzchni utwardzonych, budynku usługowego i istniejącej oczyszczalni ścieków. Ze względu na bliskość terenów mieszkalnych, w celu ograniczenia ewentualnych uciążliwości, nałożono obowiązek prowadzenia robót budowlanych w porze dziennej. Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne sanitariaty. Powstawać będą głównie odpady „budowlane” z grupy 17 i 15 wg Katalogu odpadów, które będą zagospodarowywane przez wykonawcę

robót. Na etapie realizacji przewiduje się wycinkę ok. 41 szt. drzew (olcha, sosna, brzoza) zlokalizowanych w południowej części działki nr 264/3, a które kolidują z planowaną zabudową. Inwestor zobowiązany będzie do uzyskania stosownego zezwolenia na wykonanie wycinki zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. Oddziaływania etapu realizacji co do zasady będą miały charakter lokalny, odwracalny i ustaną po zakończeniu robót.

Na etapie funkcjonowania hal główne oddziaływania stanowić będą emisje hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza.

Emisja hałasu związana będzie przede wszystkim z ruchem pojazdów po terenie zakładu oraz różnorodnymi czynnościami wewnątrz hal. Założono, że w ciągu dnia po terenie zakładu poruszać się będzie ok. 30 pojazdów ciężarowych i 20 pojazdów osobowych. Wjazd i wyjazd na teren zakładu zaplanowano od strony wschodniej z ul. Lubuskiej, a więc od strony gdzie nie występują tereny mieszkalne. Ponadto, wózki widłowe wykorzystywane będą wyłącznie w obiektach. Zgodnie z wyjaśnieniem inwestora hałas powstawać będzie wewnątrz hal (procesy logistyczne, ruch wózków widłowych, umiejscowienie nagrzewnic). Tym samym, na zewnątrz hal brak będzie jakichkolwiek urządzeń punktowych (np. centrale wentylacyjne, wentylatory), które mogłyby stanowić źródła emisji hałasu. W porze nocy zakład nie będzie funkcjonował. W celu ograniczenia ewentualnego hałasu na ścianach zlokalizowanych od strony terenów chronionych akustycznie, tj. zabudowie jednorodzinnej przy ul. Wodnej po stronie północnej i zachodniej, brak będzie otworów okiennych lub drzwiowych, co obniżałoby izolacyjność całej przegrody. Przeprowadzona analiza wykazała, że dotrzymane zostaną dopuszczalne poziomy hałasu na najbliższych terenach podlegających ochronie przed hałasem.

Na etapie funkcjonowania zakładu emisja zorganizowana zanieczyszczeń do powietrza pochodzić będzie jedynie z procesów spalania paliwa gazowego na potrzeby ogrzewania części socjalnych i magazynowych hal. Części socjalno – biurowe ogrzewane będą za pomocą 3 kotłów gazowych, a w częściach magazynowych zastosowane zostaną nagrzewnice gazowe. W istniejącym obiekcie biurowym stosowany będzie dotychczasowy kocioł gazowy. Tym samym, emitowane będą zanieczyszczenia w postaci tlenków azotu, dwutlenku siarki, pyłu zawieszzonego czy tlenku węgla. Ponadto, emisja niezorganizowana zanieczyszczeń pochodzić będzie z pojazdów poruszających się po terenie zakładu, co wiązać się będzie z emisją zanieczyszczeń charakterystycznych dla spalania paliw ciekłych. Do obsługi wewnątrz hal wykorzystywane będą elektryczne wózki widłowe, które nie będą źródłem emisji.

Przeprowadzona analiza oddziaływania na powietrze atmosferyczne wykazała, że wielkość emisji oraz rozkład stężeń jednogodzinowych i średniorocznych ocenianych substancji nie będą przekraczać poziomów dopuszczalnych oraz wartości odniesienia określonych w przepisach.

Funkcjonowanie zakładu związane będzie z powstawaniem ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych. Obecnie na terenie projektowanej hali nr 3 znajduje się zakładowa oczyszczalnia ścieków, która zostanie rozebrana. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej. Docelowo ścieki bytowe z zakładu odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ze względu na profil działalności nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych, a hale czyszczone będą na sucho. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do rowu melioracyjnego na działce nr 345 poprzez 2 istniejące wyloty. W ramach kanalizacji deszczowej wybudowany zostanie zbiornik retencyjny, którego zadaniem będzie opóźnienie odpływu wód w trakcie deszczy nawalnych. Wody opadowe i roztopowe z dachów, placów utwardzonych i dróg dojazdowych przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczane będą w separatorze substancji ropopochodnych. Powyższe rozwiązania pozwolą zabezpieczyć środowisko wodno – gruntowe.

Ze względu na rodzaj działalności powstawać będą głównie odpady opakowaniowe i komunalne. Będą one magazynowane w wyznaczonych miejscach i przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.

Przedsięwzięcie nie jest 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: Krośnieńska Dolina Odry PLH080028 oraz Dolina Środkowej Odry PLB080004 położone w odległości ok. 5 km na północ od terenu inwestycji. Teren przedsięwzięcia znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami- jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP)- Kanał Łacza o kodzie PLRW600017159669. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) JCWP Kanał Łacza o kodzie PLRW600017159669 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Dla JCWP Kanał Łacza o kodzie PLRW600017159669 przewidziano odstępstwo od osiągnięcia celów środowiskowych do roku 2021, ze względu na brak możliwości technicznych. 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.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). 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. 263/3 obręb Płoty, w odległości ok 84 m od obszaru przedsięwzięcia. Ujęcie składa się z 2 studni i nie posiada ustanowionego terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód. Inwestycja nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

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.

Burmistrz Czerwieńska Obwieszczeniem o postępowaniu administracyjnym z udziałem społeczeństwa znak: GGRiOŚ.6220.10.2022 z dnia 9 maja 2023 r., podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i przeprowadzeniu procedury udziału społeczeństwa w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa hal magazynowo – usługowo – handlowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na terenie działek ewidencyjnych nr 264/3 i 264/5 obręb 0008 Płoty, gmina Czerwieńsk. Jednocześnie zawiadomił wszystkich zainteresowanych o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym: wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia wraz z załącznikami, raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz z uzupełnieniem oraz postanowieniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, znak: WZŚ.4221.56.2023.PK z dnia 21 kwietnia 2023 r., (miejsce udostępnienia: Urząd Gminy i Miasta w Czerwieńsku, ul. Rynek 25, 66-016 Czerwieńsk, pokój nr 109) oraz możliwością składania uwag i wniosków w formie: pisemnej, elektronicznej i ustnej, w terminie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszego obwieszczenia tj. od 9 maja 2023 r. do 8 czerwca 2023 r. Obwieszczenie było zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy

i Miasta w Czerwieńsku www.bip.czerwiensk.pl oraz wywieszzone na tablicy ogłoszeń UGiM w Czerwieńsku.

W dniu 4 czerwca 2023 r. wpłynął wniosek Pana Sławomira Cieślaka (adres w aktach sprawy) o cofnięcie pozytywnej decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia pn. „Budowa hal magazynowo – usługowo – handlowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną obręb Płoty, gm. Czerwieńsk”. We wniosku podniesiono, że przedsięwzięcie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na sąsiadujące z nim gospodarstwa jednorodzinne. Wskazano, m.in. iż negatywnie wpłynie na krajobraz strefy podmiejskiej, na żyjące na tym terenie zwierzęta oraz będzie emitować nadmierny hałas. Organ rozpatrzył wnioski i uwagi mieszkańca. Po analizie raportu oś oraz wyjaśnień dokonanych przez pełnomocnika inwestora uznano, że przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Burmistrz Czerwieńska ponownie spełniając wymóg art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa poinformował strony postępowania poprzez obwieszczenie (znak: GGRiOŚ.6220.10.2022, z dnia 19.06.2023 r.) o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami dla ww. przedsięwzięcia, oraz o możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. W wyznaczonym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag ani wniosków.

Burmistrz Czerwieńska wydając powyższą decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wziął pod uwagę wyniki uzgodnień i opinii, o których mowa w art. 77 ust. 1 ustawy oś i ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa.

Stwierdza się, że przedłożona w trakcie przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dokumentacja wykazała, że inwestycja nie będzie miała znaczącego wpływu na poszczególne elementy środowiska zarówno na etapie realizacji, likwidacji, jak i jego eksploatacji.

Organ uznał, iż uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., wydane w ramach oceny oddziaływania na środowisko jest wiążące dla organu wydającego decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach i tym samym warunki w nich określone zostały uwzględnione przy wydawaniu przedmiotowej decyzji. Organ podziela określone w ww. uzgodnieniu stanowisko, iż ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanie środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska realizacja przedmiotowej inwestycji nie wpłynie negatywnie na komponenty środowiska.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne 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.

Inwestycja ze względu na rodzaj, kategorię i ilość substancji niebezpiecznej, nie jest zaliczona do zakładów mogących być źródłem poważnej awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.). Jednocześnie jej oddziaływanie nie obejmuje swoim zasięgiem obiektów zabytkowych podlegających ochronie.

Ze względu na rodzaj inwestycji nie ma także podstaw do rozpatrywania konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 ustawy *Prawo ochrony środowiska*.

W sąsiedztwie inwestycji brak jest podobnych zakładów, których oddziaływania mogłyby się kumulować. Pomimo tego, należy uznać, że ze względu na rodzaj i skalę oddziaływań opisanych w raporcie, potencjalny skumulowany wpływ z innymi przedsięwzięciami nie będzie miał charakteru znaczącego.

Ponadto ze względu na charakter oddziaływania, wielkość emitowanych zanieczyszczeń oraz lokalizację inwestycji w znacznej odległości od granic państwa, a także lokalny zakres oddziaływania, nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko analizę i ocenę bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, możliwości oraz sposobów zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko Burmistrz Czerwieńska uznał, że po zrealizowaniu wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach tj. raporcie oddziaływania na środowisko wraz z uzupełnieniami oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja została podana do publicznej wiadomości poprzez: umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta w Czerwieńsku, wywieszenie na tablicach ogłoszeniowych Urzędu Gminy i Miasta w Czerwieńsku.



Burmistrz
Piotr Iwanus

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze w terminie 14 dni od daty jej otrzymania za pośrednictwem Burmistrza Czerwieńska.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy ooś. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem iż złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3 (tj. 6 lat), od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Otrzymują:

1. Pan Andrzej Makaryk, Biuro obsługi Inwestycji „BGWprojekt” w Sulechowie,
ul. Handlowa 26, 66-100 Sulechów – reprezentujący: KOIMEX S.A. z siedzibą w Świebodzinie,
2. strony postępowania poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.,
3. aa. MS

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze
ul. Jasna 10, 65 - 470 Zielona Góra,

2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.
ul. Jagiellończyka 13, 66 - 400 Gorzów Wlkp.,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Zielonej Górze
ul. Ptasia 2B
65-514 Zielona Góra.



CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Inwestycja polegać ma na budowie kompleksu 3 hal magazynowo – usługowo – handlowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Powierzchnia zabudowy hal wynosić będzie maksymalnie do 2,2745 ha, a powierzchni utwardzonych do 1,9 ha.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działkach o nr ewid. 264/3 i 264/5 obręb 0008 Płoty, gmina Czerwieńsk. Teren przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia działek wynosi 5,1271 ha. Aktualnie teren inwestycji przeznaczony jest na działalność w zakresie usług diagnostycznych i serwisowych samochodów ciężarowych. Działki zabudowane są budynkiem biurowym oraz budynkiem usługowym, a także powierzchniami parkingowymi i komunikacyjnymi. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony zachodniej przebiega droga gminna (ul. Wodna), za którą zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna. Natomiast od strony wschodniej, przebiega droga wojewódzka nr 280 (ul. Lubuska), za którą znajdują się tereny rolnicze. Od strony południowej znajduje się rów melioracyjny, za którym także zlokalizowane są tereny rolnicze. Od strony północnej usytuowana jest zabudowa mieszkalna i hotel.

Zakres inwestycji obejmuje budowę trzech hal magazynowo – usługowo-produkcyjnych, wolnostojących z zapleczem socjalno- biurowym w każdej z nich. Hale będą miały powierzchnie odpowiednio do 7800 m² (hala nr 1), 10800 m² (hala nr 2) i 3500 m² (hala nr 3), a wysokość do 10 m. Zgodnie z planem zagospodarowania terenu hale będą usytuowane:

- hala nr 1 po stronie północnej na działce nr 264/5 przy granicy z działkami 263/10 i 263/11,
- hala nr 2 po stronie zachodniej od strony ul. Wodnej,
- hala nr 3 po stronie wschodniej od strony ul. Lubuskiej (DW 280).

Obiekty będą wynajmowane podmiotom zewnętrznym, głównie pod działalność magazynową i logistyczną. Będą prowadzone typowe procesy magazynowania produktów, przepakowywania czy spedycji. Planuje się zatrudnienie ok. 38 osób. Zakłada się funkcjonowanie hal w trybie dwuzmianowym jedynie w porze dziennej przez 6 dni w tygodniu. Zakład podłączony będzie do sieci wodociągowej, gazowej oraz miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Etap realizacji będzie związany z oddziaływaniami typowymi dla robót budowlanych. Występować będą emisje zanieczyszczeń oraz hałasu, których źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. Konieczne będą prace rozbiórkowe w zakresie istniejących nawierzchni utwardzonych, budynku usługowego i istniejącej oczyszczalni ścieków. Ze względu na bliskość terenów mieszkalnych, w celu ograniczenia ewentualnych uciążliwości, nałożono obowiązek prowadzenia robót budowlanych w porze dziennej. Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne sanitariaty. Powstawać będą głównie odpady „budowlane” z grupy 17 i 15 wg Katalogu odpadów, które będą zagospodarowywane przez wykonawcę robót. Oddziaływania etapu realizacji co do zasady będą miały charakter lokalny, odwracalny i ustaną po zakończeniu robót.

Na etapie funkcjonowania hal główne oddziaływania stanowić będą emisje hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza.

Emisja hałasu związana będzie przede wszystkim z ruchem pojazdów po terenie zakładu oraz różnorodnymi czynnościami wewnątrz hal. Założono, że w ciągu dnia po terenie

zakładu poruszać się będzie ok. 30 pojazdów ciężarowych i 20 pojazdów osobowych. Wjazd i wyjazd na teren zakładu zaplanowano od strony wschodniej z ul. Lubuskiej, a więc od strony gdzie nie występują tereny mieszkalne. Ponadto, wózki widłowe wykorzystywane będą wyłącznie w obiektach. Zgodnie z wyjaśnieniem inwestora hałas powstawać będzie wewnątrz hal (procesy logistyczne, ruch wózków widłowych, umiejscowienie nagrzewnic). Tym samym, na zewnątrz hal brak będzie jakichkolwiek urządzeń punktowych (np. centrale wentylacyjne, wentylatory), które mogłyby stanowić źródła emisji hałasu. W porze nocy zakład nie będzie funkcjonował. W celu ograniczenia ewentualnego hałasu na ścianach zlokalizowanych od strony terenów chronionych akustycznie, tj. zabudowie jednorodzinnej przy ul. Wodnej po stronie północnej i zachodniej, brak będzie otworów okiennych lub drzwiowych, co obniżałoby izolacyjność całej przegrody. Przeprowadzona analiza wykazała, że dotrzymane zostaną dopuszczalne poziomy hałasu na najbliższych terenach podlegających ochronie przed hałasem.

Na etapie funkcjonowania zakładu emisja zorganizowana zanieczyszczeń do powietrza pochodzić będzie jedynie z procesów spalania paliwa gazowego na potrzeby ogrzewania części socjalnych i magazynowych hal. Części socjalno – biurowe ogrzewane będą za pomocą 3 kotłów gazowych, a w częściach magazynowych zastosowane zostaną nagrzewnice gazowe. W istniejącym obiekcie biurowym stosowany będzie dotychczasowy kocioł gazowy. Tym samym, emitowane będą zanieczyszczenia w postaci tlenków azotu, dwutlenku siarki, pyłu zawieszonego czy tlenku węgla. Ponadto, emisja niezorganizowana zanieczyszczeń pochodzić będzie z pojazdów poruszających się po terenie zakładu, co wiązać się będzie z emisją zanieczyszczeń charakterystycznych dla spalania paliw ciekłych. Do obsługi wewnątrz hal wykorzystywane będą elektryczne wózki widłowe, które nie będą źródłem emisji.

Funkcjonowanie zakładu związane będzie z powstawaniem ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych. Obecnie na terenie projektowanej hali nr 3 znajduje się zakładowa oczyszczalnia ścieków, która zostanie rozebrana. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej. Docelowo ścieki bytowe z zakładu odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ze względu na profil działalności nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych, a hale czyszczone będą na sucho. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do rowu melioracyjnego na działce nr 345 poprzez 2 istniejące wyloty.

W ramach kanalizacji deszczowej wybudowany zostanie zbiornik retencyjny, którego zadaniem będzie opóźnienie odpływu wód w trakcie deszczy nawalnych. Wody opadowe i roztopowe z dachów, placów utwardzonych i dróg dojazdowych przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczane będą w separatorze substancji ropopochodnych. Powyższe rozwiązania pozwolą zabezpieczyć środowisko wodno – gruntowe.

BURMISTRZ
Piotr Iwanus