

Słubice, dnia 28 grudnia 2023 r.

WKO.6220.21.2023.AK

Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach
bez przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 104 § 1, art. 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.- cyt. dalej jako „kpa”), w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.- cyt. dalej jako „ustawa ooś”), a także § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z 3 ust. 1 pkt. 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019r., 1839), po rozpatrzeniu wniosku podmiotu planującego realizację przedsięwzięcia: MBB Logistics Sp. z o.o. z siedzibą w Słubicach przy ul. Osiedle Przemysłowe 9, 69-100 Słubice, w imieniu którego działa w ramach pełnomocnictwa Łukasz Biernacki, ul. Mickiewicza 18/16, 69-100 Słubice, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa centrum logistyczno – magazynowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach o nr ewid. 74/180, 74/181, 74/140, 74/194, 74/195, i 74/196 obręb 3 Słubice, działając w oparciu o następujące dokumenty:

- 1) kartę informacyjną przedsięwzięcia;
- 2) opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 17 sierpnia 2023 r., znak WZŚ.4220.416.2023.PT, wraz z potrzymaniem stanowiska z dnia 7 grudnia 2023 r.
- 3) opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach z dnia 11 sierpnia 2023 r., znak: NZ.9022.1.41.2023.RR, wraz z potrzymaniem stanowiska z dnia 5 grudnia 2023 r.
- 4) opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. z dnia 8 listopada 2023 r., znak PO.ZZŚ.1.4901.195.2023.EM.

orzekam co następuje

- I. Stwierdzam brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wydaję decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Rozbudowa centrum logistyczno – magazynowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach o nr ewid. 74/180, 74/181, 74/140, 74/194, 74/195, i 74/196 obręb 3 Słubice
- 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. Drzewa występujące w sąsiedztwie prowadzonych prac, które nie będą przeznaczone do wycinki należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi i chemicznymi w następujący sposób:
- a) pnie drzew należy chronić poprzez ich osłonięcie matami lub oszalowanie tj. obłożenie np. deskami; wysokość oszalowania powinna sięgać do wysokości dolnych gałęzi koron drzew; oszalowanie powinno być przymocowane do pnia w sposób, który nie spowoduje uszkodzeń drzew (np. obręcze, opaski, drut),
- b) prace w obrębie bryły korzeniowej wykonać ręcznie, a przy wykopach korzenie zabezpieczyć przed wysuszeniem poprzez wykonanie, za deskowaniem czasowego wykopu, osłony korzeni w formie szczeliny wypełnionej humusem,
- c) w obrębie rzutu korony nie można: składować materiałów chemicznych ani budowlanych, stosować otwartego ognia, lokalizować placów manewrowych i miejsc postojowych sprzętu.
3. 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, niezwłoczne jej wyczyszczenie.
4. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00-22.00).
5. 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.
6. 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.

7. Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
8. 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.
9. 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.
10. Należy wyposażyć system kanalizacji deszczowej obiektu w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych z substancji ropopochodnych oraz zawiesin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzenia ww. wód.
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. Przestrzegać norm sanitarno-higienicznych w odniesieniu do pracowników realizujących i obsługujących dana inwestycję.
13. Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć 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.
18. W przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych na etapie eksploatacji inwestycji, odprowadzać je zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (t. j. Dz. U z 2016 r., poz. 1757). Zgodnie z zapisami ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz.

310 ze zm.) na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia przedstawia Załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem, który wpłynął dnia 2 czerwca 2023 r., podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia - MBB Logistics Sp. z o.o. z siedzibą w Słubicach przy ul. Osiedle Przemysłowe 9, 69-100 Słubice, w imieniu którego działa w ramach pełnomocnictwa Łukasz Biernacki, ul. Mickiewicza 18/16, 69-100 Słubice, o wszczęcie postępowania i wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z planowanym przedsięwzięciem pn.: „Rozbudowa centrum logistyczno – magazynowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach o nr ewid. 74/180, 74/181, 74/140, 74/194, 74/195, i 74/196 obręb 3 Słubice.

Planowane przedsięwzięcie polega na rozbudowie istniejącego centrum logistycznego o dwie dodatkowe hale magazynowe A i B o powierzchni odpowiednio około 17 600 m² (około 1,76 ha) oraz 23 700 m² (około 2,37 ha). W każdej z hal zaplanowano 2 – 3 kondygnacyjne części socjalno-biurowe o powierzchni zabudowy 270 m². Cały teren centrum skomunikowany jest utwardzonymi jezdniami i placami manewrowymi pełniącymi zarazem funkcję dróg pożarowych.

Hala A podzielona będzie na 2 sekcje, wyposażona od wschodu łącznie w 24 doki rozładunkowe oraz 2 bramy umożliwiające wjazd do środka hali. Przy każdej części socjalno-biurowej zlokalizowany będzie parking dla samochodów osobowych. Na południe od hali A wytyczono pas zieleni z możliwością usytuowania na nim naziemnego zbiornika wody p.poż. wraz z pompownią.

Hala B podzielona będzie na 2 sekcje, wyposażona od wschodu łącznie w 24 doków oraz 2 bramy umożliwiające wjazd do środka hali. Każda z sekcji wyposażona będzie w 2 – 3 kondygnacyjne zaplecze socjalno-biurowe o powierzchni zabudowy 270 m² oraz parking dla samochodów osobowych. Inwestycję uzupełnia parking dla samochodów ciężarowych.

Od południa zaplanowano nowy, dodatkowy dwukierunkowy wjazd na teren inwestycji poprawiający komunikację wewnątrzzakładową. Na wjeździe projektuje się wolnostojący, parterowy budynek portierni o powierzchni około 25 m² z kontrolą dostępu z możliwością jednoczesnej obsługi pojazdów wjeżdżających i wyjeżdżających.

Zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane będzie na działkach o nr ewid. 74/180, 74/181, 74/140, 74/194, 74/195 i 74/196 obręb 3 Słubice.

W chwili obecnej na terenie zakładu zlokalizowane są następujące obiekty budowlane:

- Hale magazynowe wraz z budynkiem socjalno-biurowym – powierzchnia 5756,7 m² (około 0,58 ha), 15791,8 m² (około 1,58 ha);

- Powierzchnie utwardzone, szlaki komunikacyjne, parkingi, drogi manewrowe 2137 m² (około 0,21 ha);
- Hala magazynowa plus budynki socjalno-biurowe (w trakcie budowy) 6017 m² (około 0,6 ha);
- Powierzchnie utwardzone (w trakcie budowy) 3790 m² (około 0,38 ha).

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 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.

Decyzja ta będzie niezbędna do uzyskania m.in. o pozwoleniu na budowę. 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 lub dokonaniem zgłoszeń, o których mowa w art. 72 ust. 1a wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, Burmistrz Słubic jest organem właściwym do wydania niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Burmistrz Słubic zawiadomieniem z dnia 28 lipca 2023 r., znak: WKO.6220.21.2023.AK wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie art. 61 § 4 kpa w związku z art. 73 ust. 1 ustawy ooś. 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.

W przedmiotowej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, wobec czego zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 ustawy kpa, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej następuje w formie publicznego obwieszczenia. Zatem Burmistrz Słubic obwieszczeniem z dnia 28 lipca 2023 r., znak: WKO.6220.21.2023.AK wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie art. 61 § 4 kpa w związku z art. 73 ust. 1 ustawy ooś. 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.

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.

Zawiadomieniem z dnia 28 lipca 2023 r. poprzez publiczne obwieszczenie organ prowadzący poinformował strony postępowania o wystąpieniach do organów opiniujących i umożliwił czynny udział w postępowaniu na każdym jego etapie.

Pismem z dnia 28 lipca 2023 r., znak: WKO.6220.21.2023.AK organ prowadzący postępowanie, 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:

1. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
2. Zaświadczenie o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3. kartę informacyjną przedsięwzięcia;
4. kopię mapy ewidencyjnej z oznaczonym obszarem inwestycji oraz terenem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Pismem z dnia 11 sierpnia 2023 r., znak: NZ.9022.1.41.2023.RR Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie wnosi o przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim pismem z dnia 17 sierpnia 2023 r., znak WZŚ.4220.416.2023.PT, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 21 sierpnia 2023 r., (data wpływu do tut. urzędu 23 sierpnia 2023 r.) Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim, wezwał Burmistrza Słubic do uzyskania od Inwestora dodatkowych wyjaśnień niezbędnych do wydania opinii.

W dniu 10 października 2023 r., do organu prowadzącego postępowanie wpłynęło wyjaśnienie. Dnia 17 października 2023 r., wysłano wyjaśnienie złożone przez Wnioskodawcę dla organu Wód Polskich.

Pismem z dnia 8 listopada 2023 r., znak: PO.ZZŚ.1.4901.195.2023.EM Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dnia 8 listopada 2023 r., przedłożono uzupełnioną kartą informacyjną przedsięwzięcia wraz z informacją o uzgodnieniu warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim dla Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach. Jednocześnie organ prowadzący postępowanie zwrócił się z wnioskiem o zajęcie stanowiska w związku z przedłożonym uzupełnieniem.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim pismem z dnia 7 grudnia 2023 r., znak: WZŚ.4220.416.2023.PT, podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii z dnia 17 sierpnia 2023 r., znak: WZŚ.4220.416.2023.PT.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach pismem z dnia 5 grudnia 2023 r., znak: NZ.9022.1.41.2023.RR, podtrzymał swoją opinię przedstawioną w dniu 11 sierpnia 2023 r., znak: NZ.9022.1.41.2023.RR.

Kierując się kryteriami zawartymi w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, organ prowadzący 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.

Teren, na którym będzie realizowane przedmiotowe przedsięwzięcie, objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wschodniej części Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słubicach, wprowadzonego uchwałą nr LIV/635/2023 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1078 z 14 kwietnia 2023 r.). Działki nr ewid. 74/180, 74/181, 74/140, 74/194, 74/196 w ww. planie oznaczone są na rysunku planu symbolem 1P,U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub zabudowy usługowej. Działka nr ewid. 74/195 oraz częściowo działki nr ewid. 74/140, 74/194, 74/196 oznaczone są na rysunku planu symbolem 2KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy 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 łęgowych i ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, na obszarach górskich lub 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. Przedsięwzięcie położone jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

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. Najbliżej położony obszar chroniony to obszar chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”. Odległość tej formy ochrony przyrody od miejsca lokalizacji przedsięwzięcia wynosi ok. 1,5 km. Najbliższe obszary Natura 2000 – Dolina Środkowej Odry PLB080004 i Łęgi Słubickie PLH080013 położone są w odległości ok. 2,4 km.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w granicy projektowanego korytarza ekologicznego o nazwie „Ziemia Lubuska - północ”, którego granice są obecnie aktualizowane, weryfikowane i ustalane, w oparciu o dane, których dysponentem jest Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Rolą korytarzy ekologicznych jest zapewnienie łączności przyrodniczej w skali całego kraju i w skali międzynarodowej.

Inwestycja nie będzie miała istotnego, negatywnego wpływu na ww. projektowany łądowy korytarz ekologiczny.

Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód podziemnych PLGW600040 oraz w granicach jednolitej części wód powierzchniowych o nazwie Racza Struga do Kanału Kostrzyńskiego i kodzie RW600010189685.

Zgodnie z ww. planem:

- jednolita część wód podziemnych PLGW600040 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Ta część wód jest monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych nie jest zagrożona. Zasoby JCWPd PLGW600040 podlegają ochronie z uwagi na ich wykorzystywanie do celów zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia.
- jednolita część wód powierzchniowych Racza Struga do Kanału Kostrzyńskiego o kodzie RW600010189685 posiada status naturalnej części wód, której stan ocenia się jako zły. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożona. Celem środowiskowym dla tej części wód jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [związki tributyllocyny (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Termin osiągnięcia celu środowiskowego określono do 2027 r., a dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE do 2039 r. Dla ww. JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które związane jest z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: MIR, MMI, EFI+PL/IBI_PL; bromowane difenylotetry(b), heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Dla związków tributyllocyny (występujących w wodzie) ustanowiono odstępstwo z art. 4 ust. 5 RDW polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, które związane jest z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: związki tributyllocyny(w). Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presję trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Zgodnie z § 1 punkt 9 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. poz. 1752), uzyskania oceny wodnoprawnej wymagają inwestycje i działania min. w zakresie robót i obiektów budowlanych mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej - wykonanie na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m² robót lub obiektów budowlanych trwale związanych gruntem, mających wpływ na zmniejszenie naturalnej

retencji terenowej przez wyłączenie z powierzchni biologicznie czynnej więcej niż 70% powierzchni nieruchomości położonej na obszarze nieujętych w system kanalizacji otwartej lub zamkniętej, zlokalizowanym na obszarach zasilania w strefie ochronnej ujęcia wód powierzchniowych lub wód podziemnych przeznaczonego do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.

W związku z planowaną inwestycją wystąpi konieczność zmniejszenia naturalnej retencji terenowej, więcej niż 70% powierzchni nieruchomości. Całość objętej inwestycji zostanie objęta systemem kanalizacji deszczowej zamkniętej. Wody opadowe, odprowadzane będą do szczelnych zbiorników parujących.

Natomiast inwestycja nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych lub powierzchniowych przeznaczonego do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.

W związku z powyższym przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz.U. z 2019 r., poz. 1752).

Analiza dostępnych źródeł kartograficznych wykazała, że planowane zamierzenie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 144 - Dolina Kopalna Wielkopolska.

Z analizy przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że etap realizacji planowanego przedsięwzięcia związany będzie z rozbudową MBB Logistics Sp. z o.o. w Słubicach, poprzez budowę dwóch dodatkowych hal magazynowych o powierzchni odpowiednio około 17 600 m² oraz 23 700 m², wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Przy przyjętych rozwiązaniach technologicznych prace na etapie realizacji, przedsięwzięcia nie będą generować presji oddziałujących na zasoby wodne. Potencjalne zagrożenie dla wód gruntowych, mogą stanowić awarie sprzętu, maszyn i środków transportu (wycieki paliwa, oleju, płynów eksploatacyjnych). Jednak, przy wykonywaniu wszystkich prac z należytą dbałością i z właściwą eksploatacją i konserwacją sprzętu, maszyn i środków transportu wyeliminowane zostanie ryzyko negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Używany sprzęt ma być sprawny technicznie, ma posiadać wszelkie wymagane przeglądy i atesty dopuszczające do użytkowania i pracy, a ponadto mają być dostępne sorbenty neutralizujące ewentualne zanieczyszczenia.

Również na etapie eksploatacji przedsięwzięcia właściwie prowadzona gospodarka ściekami gwarantuje zabezpieczenie środowiska gruntowo - wodnego przed ewentualnym zanieczyszczeniem. Wszystkie powstające na terenie odpady będą gromadzone selektywnie w wyznaczonych miejscach skąd systematycznie będą wywożone do dalszego zagospodarowania. Woda na potrzeby planowanego przedsięwzięcia pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji. W żadnym z analizowanych punktów nowoprojektowanego obiektu nie będą powstawały ścieki przemysłowe. Wody opadowe, odprowadzane będą do szczelnych zbiorników parujących z funkcją p.poż. w chwili obecnej zakłada się łączną lokalizację do pięciu zbiorników wraz ze zbiornikami istniejącymi, możliwe jest również wykonanie projektowanych zbiorników w formie podziemnej. Powierzchnie parkingowe oraz drogi będą wykonane jako w pełni utwardzone.

Inwestycja nie będzie powodowała dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych ani powierzchniowych, zatem nie przyczyni się do zmian obecnego stanu ww. jednolitych części wód i nie będzie stanowiło zagrożenia nieosiągnięcia

określonych dla tych wód celów środowiskowych. Funkcjonowanie przedsięwzięcia nie będzie związane z poborem wody powierzchniowej, w związku z czym nie spowoduje zmian wartości wskaźników fizyko - chemicznych, biologicznych, istotnych zmian w morfologii ww. JCWP.

Etap realizacji nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Występować będzie emisja hałasu i niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, której źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane, w trakcie prowadzenia robót budowlanych. Zaplecze budowy wyposażone będzie w szczelne sanitariaty lub wykorzystane będą punkty sanitarne w istniejących budynkach. Powstawać będą przede wszystkim odpady z grupy 15, 17 i 20 wg Katalogu odpadów. Odpady budowlane będą magazynowane w kontenerach, sukcesywnie wywożonych przez przedsiębiorców prowadzących usługi w zakresie gospodarowania odpadami. Oddziaływania na tym etapie będą miały charakter krótkookresowy, odwracalny i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Potrzeby grzewcze pomieszczeń biurowych i magazynowych realizowane będą poprzez spalanie paliwa niskoemisyjnego – gazu ziemnego, możliwe jest również zastosowanie pompy ciepła oraz instalacji fotowoltaicznej.

W celu zaopatrzenia zakładu w wodę wykorzystane będzie istniejące przyłącze wodociągowe. Ścieki bytowe z pomieszczeń sanitarnych odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i połaci dachowych zostaną zebrane projektowanymi wpustami i odprowadzone do szczelnych zbiorników parujących z funkcją p.poż. W czasie eksploatacji przedsięwzięcia nie będą powstawać ścieki przemysłowe.

Wszystkie odpady, które mogą powstawać na terenie przedsięwzięcia muszą podlegać ewidencji ilościowej i jakościowej. Odpady gromadzone będą w odpowiednich pojemnikach, których wielkość zostanie dobrana pod kątem ich ilości. Odpady odbierane i transportowane będą wyłącznie przez firmy posiadające wymagane prawem zezwolenia na gospodarowanie odpadami.

Źródło emisji hałasu po rozbudowie zakładu stanowić będą m.in.: źródła linowe (pojazdy poruszające się po terenie zakładu), źródła punktowe (agregaty), źródła typu budynek (hale).

Po analizie inwestycji w zakresie jej wpływu na klimat akustyczny (w tym przedstawionej symulacji rozprzestrzeniania hałasu) uznano, że działalność zakładu, nie powinna przekroczyć dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w porze dnia i nocy na terenach podlegających ochronie akustycznej, 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). Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 350 m od planowanego przedsięwzięcia.

Hale magazynowe nie będą generowały emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł technologicznych. Jedyne emisje mogące powstawać to te związane z ruchem pojazdów, głównie ciężarowych manewrujących po drogach zakładu. W halach zainstalowane będą m.in.:

- Hala A – 6 promienników o mocy ok. 50 kW, 22 nagrzewnice o mocy ok. 30 kW, 4 agregaty o mocy ok. 100 kW;
- Hala B – 8 promienników o mocy ok. 50 kW, 29 nagrzewnic o mocy ok. 30 kW, 5 agregatów o mocy ok. 100 kW.

W chwili obecnej na terenie zakładu zainstalowane są następujące urządzenia grzewcze: 30 nagrzewnic gazowych o mocy 50 kW, kocioł gazowy o mocy 100 kW.

Przedstawione przez inwestora obliczenia wskazują, że wartości odniesienia wszystkich analizowanych zanieczyszczeń są dotrzymywane.

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, w ujęciu skumulowanym z istniejącym zakładem nie wykazały występowania przekroczeń wartości dopuszczalnych na terenach chronionych, stwierdza się, że planowana inwestycja nie powinna prowadzić do kumulacji oddziaływań z innymi inwestycjami.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, ze zm.), nie jest również wymienione wśród obiektów, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 w/cyt. ustawy. Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, ocenia się jako bardzo niskie. Ze względu na lokalizację oraz zakres przedsięwzięcia nie zachodzi również ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę rodzaj, położenie inwestycji oraz odległość od granicy państwa nie przewiduje się transgranicznego charakteru oddziaływania inwestycji na środowisko. Nie brano pod uwagę możliwości wystąpienia oddziaływania skumulowanego, ze względu na zakres i lokalizację planowanego przedsięwzięcia w strefie o zbliżonym charakterze.

Ze względu na zakres i oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia, które zostało ograniczone do terenu lokalizacji, stwierdzono, że przy projektowanej inwestycji oddziaływanie skumulowane nie będzie miało miejsca. Nie przewiduje się również transgranicznego charakteru oddziaływania inwestycji na środowisko.

Wystąpienie poważnej awarii przemysłowej, bezpośrednie wykorzystanie zasobów naturalnych oraz utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie dotyczą planowanego przedsięwzięcia. Ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, jest bardzo niskie.

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 kpa, przed wydaniem niniejszej decyzji organ prowadzący postępowanie w dniu 11 grudnia 2023 r., zawiadomieniem, poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy i wyznaczył siedmiodniowy 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.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest decyzją, w której dokonywana jest ocena oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko.

Nie ustanawia ona żadnych uprawnień dla inwestora, stanowiących podstawę do podjęcia właściwych działań inwestycyjnych i nie może wywołać skutku w postaci jakichkolwiek zmian w środowisku. Służy ona jedynie ocenie, czy planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i stanowi etap poprzedzający uzyskanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 ustawy ooś. Fakt wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie może być bowiem oceniany jako okoliczność wyrządzająca szkodę dla środowiska lub powodująca trudne do odwrócenia skutki. Decyzja określająca środowiskowe uwarunkowania, będąc etapem procesu inwestycyjnego, daje inwestorowi prawo do wystąpienia z wnioskami o wydanie kolejnych decyzji administracyjnych. Nie stanowi ona jednak aktu, który dawałby podstawę do rozpoczęcia jakichkolwiek robót i realizacji inwestycji, a tym samym nie narusza na tym etapie inwestycyjnym żadnych praw w postaci wyrządzenia szkody dla środowiska naturalnego czy zagrożenia ekologicznego (por. postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 lutego 2010 r. sygn. akt II OZ 35/10, podobnie postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 stycznia 2011 r. sygn. akt II OZ 28/11).

Po rozpatrzeniu materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie oraz w oparciu o powołane przepisy prawa, 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.

Zgodnie z art.. 4 (część 1 pkt 45) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

z up. Burmistrza
Bartosz Sianożęcki
Naczelnik
Wydziału ds. Komunalnych i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Wnioskodawca poprzez pełnomocnika
2. Strony postępowania
3. A/a

Do wiadomości:

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

Charakterystyka przedsięwzięcia

1. Nazwa przedsięwzięcia:

„Rozbudowa centrum logistyczno – magazynowego wraz z infrastruktura towarzyszącą” na działkach o nr ewid. 74/180, 74/181, 74/140, 74/194, 74/195, i 74/196 obręb 3 Słubice

2. Charakterystyka przedsięwzięcia:

Z danych zawartych w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w ramach realizacji inwestycji zaplanowano rozbudowę centrum logistyczno - magazynowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Słubice przy ul. Osiedle Przemysłowe na terenie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Powierzchnia terenu do przekształcenia wynosi 147 956 m². Powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 6,92 ha, natomiast powierzchnia utwardzona ok. 6,0 ha. Sumaryczna powierzchnia przekształcona wyniesie ponad 87 %. Całość objętej inwestycji zostanie objęta systemem kanalizacji deszczowej zamkniętej.

Budowa obiektu magazynowego obejmuje również wykonanie infrastruktury towarzyszącej, w tym instalacji kanalizacyjnej, energetycznej oraz trafostacji, teleinformatycznej, ogrodzenia, ciągów komunikacyjnych oraz parkingów a także budowę instalacji fotowoltaicznej o powierzchni przekraczającej 1 ha. Rozbudowa istniejącego centrum logistycznego o dwie dodatkowe hale magazynowe A i B o powierzchni odpowiednio około 17 600 m² oraz 23 700 m². W każdej z hal zaplanowano 2-3 kondygnacyjne części socjalno - biurowe o pow. zabudowy 270 m².

Hala A podzielona będzie na 2 sekcje wyposażona od wschodu łącznie w 24 doki rozładunkowe oraz 2 bramy umożliwiające wjazd do środka hali. Przy każdej części socjalno - biurowej zlokalizowany będzie parking dla samochodów osobowych. Na południe od hali A wytyczono pas zieleni z możliwością usytuowania na nim naziemnego zbiornika wody p.poż. wraz z pompownią.

Hala B podzielona będzie na dwie sekcje wyposażona od wschodu łącznie w 24 doków oraz 2 bramy umożliwiające wjazd do środka hali. Każda z sekcji wyposażona będzie w 2 - 3 kondygnacyjne zaplecze socjalno - biurowe o powierzchni zabudowy 270 m² oraz parking dla samochodów osobowych.

Inwestycję uzupełnia parking dla samochodów ciężarowych. Od południa zaplanowano nowy, dodatkowy dwukierunkowy wjazd na teren inwestycji poprawiający komunikację wewnątrzzakładową. Na wjeździe zaprojektowano wolnostojący, parterowy budynek portierni o powierzchni około 25 m² z kontrolą dostępu z możliwością jednoczesnej obsługi pojazdów wjeżdżających i wyjeżdżających.

Rozbudowywane centrum logistyczno - magazynowe wyposażone będzie w następujące instalacje:

- elektroenergetyczną, o mocy przyłączeniowej zależnej od zapotrzebowania, planuje się również budowę dodatkowej trafostacji oraz ulokowanie agregatu prądotwórczego,
- fotowoltaiczną zespoloną z układem pompy ciepła do potrzeb grzewczych,

powierzchnia paneli fotowoltaicznych przekroczy 1 ha, dodatkowo zainstalowane zostaną również kotły, promienniki i nagrzewnice na gaz ziemny zapewniające ciepło w okresie niskich temperatur,

- gazową,
- teleinformatyczną,
- wodno - kanalizacyjną, ppoż. - tryskaczową wraz z pompownią awaryjną,
- wentylacyjną i Klimatyzacyjną.

Ryc. 1. Planowane zagospodarowanie terenu.



z up. Burmistrza
Bartosz Sianożęcki
 Naczelnik
 Wydziału ds. Komunalnych i Ochrony Środowiska