

WKO.6220.5.2022.AK

Słubice, dnia 20 kwietnia 2023 r.

D E C Y Z J A

**o środowiskowych uwarunkowaniach
bez przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 71 ust 2 pkt 2, art. 75 ust 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust 1, ust. 2, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2022 r., poz. 1029 ze zm.) z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1893), w związku z art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2022 r., poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora Nadodrze Sp. z o.o., ul. Słubicka 29, 69-100 Kunowice, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Andrzej Makaryk, Biuro Obsługi Inwestycji „BGWprojekt” ul. Handlowa 26, 66-100 Sulechów, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „budowa bazy magazynowo-logistycznej”, przeznaczonej do realizacji na działce o numerze ewid. 249/3 obręb 8 Kunowice, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie, działając w oparciu o następujące dokumenty:

- 1) kartę informacyjną przedsięwzięcia;
- 2) opinie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. z dnia 2 lutego 2023 r., znak: PO.ZZŚ.1.435.172.2022.EM,
- 3) opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 20 marca 2023 r., znak: WZŚ.4220.176.2023.DM,
- 4) opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach z dnia 20 czerwca 2022 r., znak: NZ.9022.1.19.2022.RR

orzekam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: „budowa bazy magazynowo-logistycznej”, przeznaczonej do realizacji na działce o numerze ewid. 249/3 obręb 8 Kunowice, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie

- I. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załączniki do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- II. Określam warunki realizacji przedsięwzięcia biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

1. Wodę na potrzeby zakładu pobierać z istniejącej sieci wodociągowej, przebiegającej w ulicy Słubickiej w Kunowicach.
2. Ścieki odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, przebiegającej w ulicy Słubickiej w Kunowicach.
3. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków i terenów utwardzonych (dróg, miejsc postojowych, placów manewrowych itp.) odprowadzać, po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych do projektowanych zbiorników chłonno-odparowujących.
4. Wykonać 2 otwarte zbiorniki chłonno-odparowujące na wody opadowe i roztopowe o łącznej powierzchni do 3 600 m².
5. Odpady niebezpieczne magazynować w miejscu zadaszonym, zabezpieczonym przed opadami atmosferycznymi, na utwardzonym, betonowym podłożu, w sposób ograniczający dostęp osób nieuprawnionych.
6. Budynek socjalno-biurowy wyposażać w 1 kocioł gazowy o mocy do 40 kW.
7. Budynki magazynowo-składowe wyposażać w:
 - maksymalnie 8 nagrzewnic gazowych o mocy do 55 kW każda, po 4 szt. w każdym budynku (w halach nr 1.1 i 1.4),
 - maksymalnie 4 nagrzewnice gazowe o mocy do 55 kW każda, po 2 szt. w każdym budynku (w halach nr 1.2 i 1.3).
8. Spaliny z urządzeń grzewczych odprowadzać emitorami:
 - z kotła gazowego o mocy do 40 kW poprzez 1 emitor pionowy, zadaszony o wysokości co najmniej 6,5 m i średnicy wylotu 0,12 m,
 - z nagrzewnic gazowych o mocy do 55 kW każda poprzez 12 emitorów pionowych, zadaszonych o wysokości co najmniej 12,5 m i średnicy wylotu 0,12 m.
9. Zastosować nagrzewnice gazowe o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 54 dB każda.
10. Zaopatrzenie zakładu w gaz ziemny na cele grzewcze zapewnić z istniejącej sieci gazowej.
11. Wykopy:
 - zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt;
 - każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo.
 - 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.
12. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej podczas eksploatacji przedsięwzięcia prace związane z realizacją inwestycji prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00 – 22.00).

13. Przestrzegania norm sanitarno–higienicznych w odniesieniu do pracowników realizujących i obsługujących daną inwestycję.
14. Ścieki sanitarne w fazie realizacji inwestycji i likwidacji gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych, wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe, z zapewnieniem regularnego ich opróżniania przez specjalistyczne firmy.
15. Sprawować nadzór nad pracami prowadzonymi w trakcie realizacji przedsięwzięcia, jego eksploatacji i w trakcie prac rozbiórkowych w celu zminimalizowania możliwości wystąpienia zanieczyszczeń środowiska oraz zabezpieczenia materiałów i środków do likwidacji ewentualnego wycieku paliwa używanego do napędu maszyn i pojazdów pracujących przy obsłudze przedsięwzięcia.
16. Wszelkie prace w obrębie planowanej inwestycji na etapie jej realizacji i eksploatacji wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.
17. Wszelkie awaryjne naprawy sprzętu oraz tankowanie prowadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach na terenie utwardzonym, z zabezpieczeniem środowiska gruntowo - wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
18. Przewidziane do wykorzystania w fazie realizacji materiały i substancje magazynować w wydzielonych do tego celu miejscach, w sposób bezpieczny dla środowiska, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
19. Wszelkie prace ziemne wykonywać ze szczególną ostrożnością, w sposób zapewniający ochronę gruntu przed zanieczyszczeniem, w szczególności substancjami ropopochodnymi.
20. Zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ilość wytwarzanych odpadów, zapobiegać ich negatywnemu oddziaływaniu poprzez selektywne magazynowanie w wyznaczonych, oznakowanych miejscach i specjalnych pojemnikach oraz zapewnić odzysk lub unieszkodliwienie odpadów przez podmioty posiadające stosowne uregulowania w zakresie gospodarowania odpadami.
21. Stosować możliwie najmniej uciążliwą akustycznie technologię prowadzenia prac budowlanych, m. in. poprzez wyłączanie silników i urządzeń niepracujących w danej chwili oraz minimalizowanie czasu pracy silników na najwyższych obrotach.
22. Wody opadowe lub roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzić w sposób niezorganizowany do gruntu w granicach działki, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich.

23. W miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy położyć materiały izolacyjne.
24. 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.
25. Teren inwestycyjny na etapie realizacji i eksploatacji utrzymywać w należyтым porządku i czystości.
26. Po zakończeniu robót budowlanych teren budowy należy uporządkować.
27. 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.

UZASADNIENIE

Wnioskiem który wpłynął w dniu 11 marca 2022 r., podmiot planujący podjęcie realizacji Nadodrze Sp. z o.o., ul. Słubicka 29, 69-100 Kunowice, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Andrzej Makaryk, Biuro Obsługi Inwestycji „BGWprojekt” ul. Handlowa 26, 66-100 Sulechów, zwrócił się do Burmistrza Słubic o wszczęcie postępowania i wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „budowa bazy magazynowo-logistycznej”, przeznaczonej do realizacji na działce o numerze ewid. 249/3 obręb 8 Kunowice, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie.

Analizowana inwestycja, zgodnie 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, z późn. 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 w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś.

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed wydaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 lub dokonaniem zgłoszenia określonego w art. 72 ust. 1a ustawy ooś.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa bazy magazynowo-logistycznej, która składać się będzie z 4 budynków magazynowo-składowych (hale nr 1.1 – 1.4), budynku socjalno-biurowego, trafostacji i budynku ochrony. Dla pełnej dostępności komunikacyjnej obiektów zaprojektowano utwardzone drogi wewnętrzne i place manewrowe. Przewiduje się budowę ok. 52 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ok. 56 doków załadowniczych. Na terenie bazy

zaprojektowano dwa otwarte zbiorniki chłonnno-odparowujące na wody opadowe i roztopowe o łącznej pojemności ok. 4 700 m³, o łącznej powierzchni ok. 3 600 m². Na potrzeby inwestycji wykonana zostanie infrastruktura techniczna w postaci przyłączy: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektroenergetycznej i gazowej.

Wjazd/wyjazd na teren bazy zaplanowano z działki drogowej nr 299 obręb Kunowice.

Inwestycja planowana jest na działce nr 249/3 obręb Kunowice, której powierzchnia wynosi 23,2291 ha. Na potrzeby realizacji inwestycji przeznacza się teren o powierzchni do 20,7500 ha (do 207 500 m²), w tym pod: budynki – do 130 600 m², tereny utwardzone

– ok. 30 000 m², tereny biologicznie czynne – min. 30 000 m².

Inwestycja zlokalizowana będzie poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.) oraz poza obszarami, stanowiącymi otuliny form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr 249/3 obręb Kunowice. Przez teren działki przebiega planowany korytarz techniczny gazociągu wysokiego ciśnienia, który objęty jest postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/270/01 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Słubice dla obszaru obejmującego korytarz techniczny gazociągu wysokiego ciśnienia (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 1 sierpnia 2001 r. Nr 49, poz. 452). Dla celów planowanego przedsięwzięcia, obszar inwestycji pomniejszono o powierzchnię objętą MPZP.

Teren, na którym zlokalizowane będzie przedmiotowe przedsięwzięcie jest niezabudowany. Teren ten stanowią wyłącznie grunty orne (RIVa, RIVb, RV, RVI), użytkowane rolniczo. W związku z realizacją przedsięwzięcia nie planuje się wycinki drzew. Bezpośrednie sąsiedztwo badanego terenu stanowią: od północy – tereny rolne i droga wojewódzka nr 137 (ul. Słubicka), od wschodu – firma transportowo-logistyczna, od południa – las, od zachodu – tereny rolne. Najbliższa zabudowa mieszkalna zlokalizowana jest w odległości ok. 0,4 km od granicy przedsięwzięcia, w kierunku południowo-zachodnim.

W związku z art. 74 ust. 3a ustawy ooś, za strony postępowania organ uznał wnioskodawcę oraz właścicieli nieruchomości, na których planowana jest inwestycja i znajdujących się w obszarze oddziaływania.

Mając powyższe na uwadze Burmistrz Słubic, dnia 26 kwietnia 2022 r., znak: WKO.6220.5.2022.EG wszczął postępowanie (na podstawie art. 61 § 4 ustawy K.p.a.).

Wnioskiem z dnia 28 kwietnia 2022 r. wnioskodawca złożył wniosek o zawieszenie postępowania. Dnia 10 maja 2022 r. Burmistrz Słubic zawiadomił strony postępowania o wniosku w sprawie zawieszenia postępowania. Wnioskiem z dnia 9 maja 2022 r. (data wpływu do tut. organu 10 maja 2022 r.) wnioskodawca założył

wniosek o wznowienie postępowania.

Zgodnie z art. 64 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 Burmistrz Słubic pismem z dnia 1 czerwca 2022 r. zwrócił się do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp. oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach, z prośbą o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Czyniąc zadość powyższemu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim pismem z dnia 7 czerwca 2022 r., znak: WZŚ.4220.360.2022DM wezwał wnioskodawcę do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim opinią z dnia 27 czerwca 2022 r., znak: WZŚ.4220.360.2022.DM, stanął na stanowisku, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach opinią sanitarną z dnia 20 czerwca 2022 r., znak: NZ.9022.1.19.2022.RR, stanął na stanowisku, że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Dyrektor Zarządu Zleni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. pismem z dnia 21 czerwca 2022 r., znak: PO.ZZŚ.1.435.172.2022.EM, wezwał wnioskodawcę do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień.

Dyrektor Zarządu Zleni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. dnia 2 lutego 2023 r. opinią nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Słubic zwrócił się ponownie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach z prośbą o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim opinią z dnia 20 marca 2023 r., znak: WZŚ.4220.176.2023.DM, stanął na stanowisku, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach po przeanalizowaniu uzupełnionej informacji przez inwestora podtrzymał swoją opinię z dnia 20 czerwca

2022 r., znak: NZ.9022.1.19.2022.RR.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ust. 1 ustawy o ooś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz karty informacyjnej stwierdzono, że nie będzie ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, na obszarach górskich lub leśnych, na obszarach objętych ochroną, w tym w strefach ochronnych ujęć wód i na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, na obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, na obszarach przylegających do jezior, na obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie usytuowane będzie na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedsięwzięcie nie będzie położone w granicach obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym na obszarach sieci Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów. Najbliższym obszarem Natura 2000 są Torfowiska Sułowskie PLH080029, położone w odległości ok. 4,14 km od terenu przedsięwzięcia. Ponadto, za drogą wojewódzką nr 137 rozciąga się obszar chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”. Planowana inwestycja usytuowana będzie w obszarze korytarza ekologicznego Ziemia Lubuska – północ GKZ-1 (z przebiegiem określonym na stronie <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>), jednak nie będzie miała ona wpływu na zachowanie jego drożności.

Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód podziemnych PLGW600040 oraz w granicach jednolitej części wód powierzchniowych o nazwie Racza Struga do dopływu z Czarnowa i kodzie RW600017189686.

Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz.U. z 2016 r. poz. 1967):

- JCWP o kodzie PLRW600017189686 posiada status silnie zmienionej części wód, której stan ocenia się jako zły. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. Celem środowiskowym dla tej części wód jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.
- JCWPd GW600040 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Ustalono, że teren,

na którym zlokalizowane jest planowane przedsięwzięcie położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

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. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą ścieki socjalno-bytowe pochodzące od pracowników oraz ścieki powstałe w związku z utrzymaniem czystości w pomieszczeniach socjalno - biurowych, które będą odprowadzane do zbiornika bezodpływowego o poj. do 50 m³ a następnie regularnie wywożone wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków. Na terenie analizowanego przedsięwzięcia będzie zużywana woda. Będzie ona zużywana do celów bytowych zatrudnionych pracowników oraz do celów porządkowych pomieszczeń socjalno-bytowych. Woda pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z części połaci dachowych i terenów utwardzonych ujęte będą w system kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu ich w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzane będą do dwóch zbiorników chłonno-odparowujących o pojemności ok. 3200 m³ i 1500 m³ a z pozostałej części odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu na tereny biologicznie czynne.

Inwestor musi uzyskać zgodę wodnoprawną w przypadku wykonywania na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m² robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej przez wyłączenie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej – zgodnie z art. 34, 269, 389 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

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.

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 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.), nie występuje też w wykazie obiektów, wymienionych w art. 135 ust. 1 w/cyt. ustawy, dla których mogą być tworzone obszary ograniczonego użytkowania.

Przy stwierdzaniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko uwzględniono uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Reasumując, po zapoznaniu się z przedmiotowym wnioskiem, kartą informacyjną i szczegółowym prześledzeniem nie tylko bezpośrednich, ale również pośrednich skutków działań, jakie miałyby się znaleźć w przedmiotowym projekcie, a także po wnikliwej analizie uwarunkowań planowanej inwestycji w przedłożonym wniosku, zważywszy na uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, stwierdzono brak możliwości znaczącego negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Mając na uwadze powyższe postanowiono, jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – wydanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu (6) lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 17 pkt 1 k.p.a., od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Burmistrza Słubic, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zgodnie z art. 127 a kpa § 1 i 2 w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Słubic oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z art. 84 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

z up. Burmistrza
Bartosz Sianożęcki
Naczelnik
Wydziału ds. Komunalnych i Ochrony Środowiska
(podpisano certyfikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Strony postępowania
2. Inwestor
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gorzowie Wlkp.

Sprawę prowadzi: Agata Kułaga

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

Charakterystyka przedsięwzięcia

1. Nazwa przedsięwzięcia:

Budowa bazy magazynowo-logistycznej”, przeznaczonej do realizacji na działce o numerze ewid. 249/3 obręb 8 Kunowice, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie.

2. Charakterystyka przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana w miejscowości Kunowice, działka o nr ewid. gruntu 249/3 obręb 0008 Kunowice, gmina Słubice, powiat słubicki. Inwestycja polegać będzie na budowie bazy magazynowo - logistycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą. W ramach planowanego przedsięwzięcia inwestor przewiduje budowę:

- czterech budynków magazynowo – składowych,
- budynku socjalno – biurowego,
- trafostacji,
- budynku ochrony,
- przyłączy: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektroenergetycznej oraz gazowej,
- dwóch zbiorników chłonna – parujących,
- dróg wewnętrznych,
- placów manewrowych,
- parkingów.

Powierzchnia całego terenu inwestycyjnego wynosi około 207535 m². Łączna powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji projektowanej inwestycji wynosić będzie około 182 500 m² (budynki, trafostacja) oraz od 4000 do 20000 m² (tereny utwardzone). W chwili obecnej na działce przeznaczonej pod inwestycję nie ma żadnej infrastruktury. Są to tereny użytkowane rolniczo, głównie grunty orne IV, V i VI klasy bonitacyjnej. W miejscu realizacji inwestycji nie występują obszary wodno-błotne oraz strefy ochronne ujęć wód. Od strony wschodniej teren planowanej inwestycji graniczy z zabudowaniami istniejącej firmy transportowo – logistycznej, od strony zachodniej występują tereny rolne, od południa tereny leśne, od północy tereny rolne oraz droga wojewódzka nr 137. Obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie od strony wschodniej, tj. z istniejącej drogi gminnej, do której dojazd prowadzi z ww. drogi wojewódzkiej. Na terenie planowanej inwestycji zatrudnionych będzie łącznie około 200 osób, w tym około 160 pracowników fizycznych oraz około 40 pracowników umysłowych. Inwestor zakłada funkcjonowanie 2 zmianowego systemu pracy po 8 godzin dziennie dla pracowników fizycznych oraz jedno zmianowego systemu dla pracowników administracyjno – biurowych. Baza będzie funkcjonować od 6 do 22 przez 365 dni w roku. Baza magazynowo-logistyczna

będzie specjalizować się w przewozach ładunków przestrzennych o kubaturze do 120 m³ i ładowności do 21 ton jak również innej, podobnej działalności. Podstawą działalności przedsiębiorstwa będzie obsługa krajowych i zagranicznych producentów mebli z wykorzystaniem własnych magazynów, środków transportu oraz pełną usługą logistyczną.

Hale magazynowe służyć będą do przepakowywania i czasowego składowania mebli i innych towarów w celu dostarczenia ich finalnemu odbiorcy. Przewiduje się również, że hale mogą zostać przeznaczone na działalność związaną pod wynajem dla przedsiębiorców poszukujących powierzchni magazynowej. Projekt przewiduje cztery hale z ewentualną możliwością podziału na mniejsze powierzchnie magazynowe. Dla pełnej dostępności komunikacyjnej obiektów wykonana zostanie droga wewnętrzna pomiędzy budynkami magazynowymi, która zapewni dojazd do miejsc parkingowych oraz około 60 doków załadowniczych. Nawierzchnia drogi wykonana będzie z kostki betonowej.

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niewielka część działki o nr ewid. 249/3 znajduje się w obszarze określonym jako „proj. Gazociąg W/C”. Obszar ten zostanie wyłączony z projektu planowanej inwestycji. Na potrzeby planowanego przedsięwzięcia projektuje się wyposażenie obiektu w instalacje: sanitarną, wodociągową (inwestor rozważa również wariant własnego ujęcia wody), gazową oraz elektroenergetyczną. Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno – bytowe będą odprowadzane do tymczasowych zbiorników bezodpływowych, na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia ścieki te będą odprowadzane również do ww. zbiorników, choć inwestor planuje również budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych oraz dachu będą odprowadzane grawitacyjnie do szczelnych zbiorników chłonno - parujących po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych, a nadmiar ścieków będzie trafiał grawitacyjnie do gruntu na tereny biologicznie czynne.

Należy wskazać, iż w przypadku wynajęcia całości lub części hal magazynowych podmiotowi zamierzającemu prowadzić działalność kwalifikowaną jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane będzie uzyskanie niezależnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W okresie prowadzenia prac budowlanych należy spodziewać się uciążliwości związanych ze wzmożonym ruchem samochodów ciężarowych oraz z pracą maszyn i urządzeń budowlanych. Uciążliwości związane będą z emisją gazów spalinowych i pyłów do powietrza oraz hałasu i wibracji do otoczenia. Prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, przy użyciu sprzętu sprawnego pod względem technicznym, dopuszczonego do ruchu i użytkowania. Na placu budowy nie planuje się prac naprawczych środków transportu i maszyn budowlanych, w tym także dokonywania wymiany oleju.

Plac budowy wyposażony będzie w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych. Odpady, głównie „budowlane” i „opakowaniowe”, gromadzone będą w miejscu wyznaczonym, w sposób selektywny, przede wszystkim w pojemnikach

i kontenerach. Odpady niebezpieczne magazynowane będą w szczelnych, opisanych pojemnikach, na utwardzonej powierzchni. Wytworzone odpady zostaną przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia w zakresie gospodarowania odpadami. Teren budowy wyposażony będzie w przenośne toalety. Odbiór ścieków realizowany będzie przez wyspecjalizowaną firmę. Oddziaływania występujące na etapie realizacji będą miały charakter krótkookresowy, przejściowy i lokalny, ograniczony czasem trwania prac budowlanych.

Funkcjonowanie zakładu związane będzie z emisją zanieczyszczeń do powietrza. Na terenie zakładu eksploatowany będzie kocioł gazowy o mocy 40 kW, który służyć będzie do ogrzewania budynku socjalno-biurowego i przygotowania ciepłej wody dla pracowników. Hale magazynowo-składowe ogrzewane będą gazowymi nagrzewnicami. Zaopatrzenie zakładu w gaz ziemny na cele grzewcze odbywać się będzie, za pomocą przyłącza, z istniejącej sieci gazowej. Zanieczyszczenia do powietrza emitowane będą poprzez emitery pionowe, zadaszone o parametrach wskazanych w warunkach opinii. Ze względu na stosowanie gazu ziemnego jako paliwa grzewczego, emisja zanieczyszczeń do powietrza nie będzie znacząca. Występować będzie także emisja niezorganizowana związana z ruchem pojazdów osobowych i ciężarowych po terenie zakładu.

W zakresie oddziaływania akustycznego, źródłami hałasu będą przede wszystkim pojazdy poruszające się po terenie zakładu, tj. samochody osobowe (ok. 70 szt.) i ciężarowe (ok. 50 szt.) oraz elektryczne wózki widłowe (3 szt.). Hale magazynowe nie będą wyposażone w zewnętrzne źródła hałasu. Źródłami hałasu, zlokalizowanymi w halach magazynowych będą nagrzewnice gazowe o parametrach wskazanych w warunkach opinii. W sąsiedztwie inwestycji brak jest terenów chronionych akustycznie, w związku z czym ewentualne oddziaływanie w zakresie hałasu nie będzie znaczące.

Woda na terenie zakładu wykorzystywana będzie na potrzeby bytowe pracowników oraz na cele porządkowe i p.poż. Pobór wody na ww. cele zapewniony będzie z istniejącej sieci wodociągowej, przebiegającej w ulicy Słubickiej w Kunowicach (działka nr 289 obręb Kunowice), w oparciu o projektowane przyłącze wodociągowe.

Ścieki bytowe, pochodzące od pracowników zakładu oraz ścieki powstałe w związku z utrzymaniem czystości w pomieszczeniach socjalno-biurowych i halach magazynowych, planuje się odprowadzać do zbiornika bezodpływowego o pojemności maksymalnej 50 m³. Jednak, jak wynika z pisma Zakładu Usług Wodno-Ściekowych Sp. z o. o. w Słubicach z dnia 9 sierpnia 2022 r. znak: DTE/MIW/0949/278/2022, wymieniony zakład zapewnia odbiór ścieków z terenu inwestycji do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w ulicy Słubickiej w Kunowicach (działka nr 289 obręb Kunowice). Z uwagi na powyższe oraz zapis art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2519), nakładający na właściciela nieruchomości obowiązek przyłączenia nieruchomości (działki inwestycyjnej przeznaczonej pod zabudowę) do istniejącej sieci

kanalizacyjnej, wskazano w warunkach decyzji, aby ścieki odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, przebiegającej w ulicy Słubickiej w Kunowicach. W związku z użytkowaniem przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

Na terenie zakładu zrealizowane zostaną drogi wewnętrzne i place manewrowe, które zapewnią dojazd do obiektów zakładu oraz miejsc postojowych. Wymienione nawierzchnie wykonane będą jako utwardzone, szczelne. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych i terenów utwardzonych ujęte będą w system kanalizacji deszczowej i po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych, odprowadzane będą do 2 otwartych zbiorników chłотно-odparowujących. Przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej pozwolą właściwie zabezpieczyć środowisko wodno-gruntowe.

Funkcjonowanie zakładu przyczyniać się będzie do powstawania odpadów. Powstawać będą, zarówno odpady niebezpieczne (np. 16 02 13* – zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12), jak i odpady inne niż niebezpieczne, związane np. z przepakowywaniem towarów (np. 15 01 01 – opakowania z papieru i tektury, 15 01 02 – opakowania z tworzyw sztucznych). Wytwarzane będą także odpady komunalne. W celu zabezpieczenia środowiska wodno-gruntowego wskazano w warunkach opinii, aby odpady niebezpieczne magazynowane były w miejscu zadaszonym, zabezpieczonym przed opadami atmosferycznymi, na utwardzonym, betonowym podłożu, w sposób ograniczający dostęp osób nieuprawnionych. Odpady inne niż niebezpieczne magazynowane będą w przeznaczonych do tego celu pojemnikach. Wszystkie odpady będą okresowo przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania. Odpady pochodzące z czyszczenia separatora zagospodarowywane będą przez podmioty serwisujące to urządzenie.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu (brak będzie znaczącej emisji gazów cieplarnianych), nie będzie także znacząco dotknięte ich skutkami.

Inwestycja sąsiaduje od wschodu z firmą transportowo-logistyczną, której przedmiotem działalności jest tymczasowe magazynowanie towarów oraz dystrybuowanie towarów do miejsc przeznaczenia. Ze względu na zakres i lokalną skalę oddziaływania wymienionych przedsięwzięć, ich oddziaływanie skumulowane nie zagraża standardom jakości powietrza. Skumulowane oddziaływanie wymienionych przedsięwzięć na klimat akustyczny w zakresie ponadnormatywnym nie wystąpi. W dalszej odległości od planowanego przedsięwzięcia (ok. 220 m), funkcjonuje składowisko odpadów. Ze względu na oddzielenie przedsięwzięć lasem, a także inny charakter oddziaływań, brak jest prawdopodobieństwa wystąpienia 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.

z up. Burmistrza

Bartosz Sianożęcki

Naczelnik

Wydziału ds. Komunalnych i Ochrony Środowiska
(podpisano certyfikowanym podpisem elektronicznym)