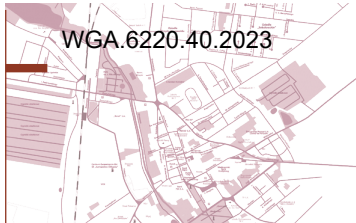


Burmistrz Miasta i Gminy Września
ul. Ratuszowa 1
62-300 Września



DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Burmistrz Miasta i Gminy Września na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80, art. 82 oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), w związku z §3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

orzeka

określić środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianych do realizacji na działkach o nr geod. 52/17, 52/18 i 52/19, obręb Obłaczkowo oraz określa następujące warunki i wymagania dotyczące realizacji przedsięwzięcia:

I. Określam środowiskowe uwarunkowania dla planowanego przedsięwzięcia:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianych do realizacji na działkach o nr geod. 52/17, 52/18 i 52/19, obręb Obłaczkowo.

2. Warunki wykorzystywania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków, ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18 i 23 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:

1. Zaprojektować i wykonać maks. 3 hale przemysłowo-magazynowo-usługowe z infrastrukturą towarzyszącą o łącznej powierzchni zabudowy maksymalnie do 9,08 ha.
2. Na terenie inwestycji zainstalować urządzenia w ilości i o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż wskazane w poniższej tabeli:

Lp.	Nazwa urządzenia	Maksymalna liczba	Maksymalny poziom mocy akustycznej jednego urządzenia [dB]
1	Urządzenie grzewczo-chłodnicze	20	90
2	Wentylator dachowy wyciągowy	41	75
3	Centrala wentylacyjna	48	75
4	Wentylator dachowy wyciągowy	48	70
5	Wentylator dachowy wyciągowy EX	33	75
6	Wentylator ścienny wyciągowy	19	75
7	Urządzenie do wytwarzania chłodu/ciepła	2	65
8	Urządzenie wentylacyjne	4	60
9	Agregat wody lodowej	24	90
10	Agregat prądowórczy	3	108
11	Centrala wentylacyjna	11	80
12	Urządzenie chłodnicze	22	91
13	Wentylator dachowy wyciągowy EX	3	70

3. Dopuszcza się zainstalowanie maksymalnie 24 szt. agregatów wody lodowej w obudowie ograniczającej emisję hałasu do poziomu 90 dB bezpośrednio za obudową.
4. Do celów grzewczych na terenie zakładu zainstalować urządzenia zasilane paliwem gazowym, w liczbie nie większej niż:
 - a) 41 urządzeń gazowych (emitor E1.1-1 – E1.1-41) na gaz ziemny o mocy do 110 kW każde, wyposażonych w indywidualne pionowe emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 15,5 m n.p.t.,
 - b) 139 urządzeń gazowych (emitor E1.2-1 – E1.2-139) na gaz ziemny o mocy do 60 kW każde, wyposażonych w indywidualne pionowe emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 15,5 m n.p.t.,
 - c) 10 kotłów gazowych (emitor E3-1 – E3-10) na gaz ziemny o mocy do 150 kW każdy, wyposażonych w indywidualne pionowe emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 15,5 m n.p.t.,
 - d) 2 kotły gazowe (emitor E3.1-1 – E3.1-2) na gaz ziemny o mocy do 200 kW każdy, wyposażonych w indywidualne pionowe emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 15,5 m n.p.t.,
 - e) kocioł gazowy (emitor E3.2) na gaz ziemny o mocy do 910 kW, wyposażony w indywidualne pionowe emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 15,5 m n.p.t.,
 - f) kocioł gazowy (emitor E3.3) na gaz ziemny o mocy do 525 kW, wyposażony w indywidualne pionowe emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 15,5 m n.p.t.,
 - g) kocioł gazowy (emitor E3.4) na gaz ziemny o mocy do 550 kW, wyposażony w indywidualne pionowe emitory z wylotami umieszczonymi na wysokości minimum 15,5 m n.p.t..

5. W przypadku braku możliwości przyłączenia inwestycji do sieci gazowej i/lub niewystarczających zasobów sieci, do zasilania urządzeń do celów grzewczych, wymienionych w pkt 4, zastosować gaz LPG/LNG lub CNG.
6. W planowanych halach nie prowadzić procesów produkcyjnych, będących źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza.
7. Na emitorze kotła gazowego o mocy do 910 kW przygotować stanowiska pomiarowe oraz zainstalować króćce pomiarowe zgodnie z Polską Normą.
8. Zaopatrzenie w wodę zapewnić ze zbiorczej sieci wodociągowej.
9. W przypadku zainstalowania na dachach projektowanych budynków paneli fotowoltaicznych, ich czyszczenie prowadzić przy wykorzystaniu wody demineralizowanej, bez użycia detergentów.
10. Wody opadowe lub roztopowe przed odprowadzeniem do docelowego odbiornika podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych oraz osadniku.
11. Zakład wyposażyć w sorbenty, przeznaczone do usuwania ewentualnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
12. Posadzki projektowanych obiektów wykonać jako szczelne.
13. Wjazd/wyjazd pojazdów ciężkich na teren zakładu zlokalizować w jego północnej części.
14. Wykonać ekrany akustyczne o minimalnej izolacyjności $\Delta LR \geq 23$ dB i minimalnym pochłanianiu $\Delta La \geq 7$ dB. Ekrany akustyczne wykonać zgodnie z parametrami wskazanymi w poniższej tabeli oraz zlokalizować zgodnie z określonymi poniżej współrzędnymi geograficznymi:

Odcinek	Współrzędne skrajnych krawędzi ekranu w układzie współrzędnych 1992		Lokalizacja ekranu	Minimalna długość odcinka [m]	Minimalna wysokość [m]
	x	y			
E001	493676	400820	Wzdłuż terenów zabudowy mieszk.	50	6 m n.p.t.
E001	493681	400845			
E001	493703	400856			
E002	493651	400734	Wzdłuż terenów zabudowy mieszk.	90	7 m n.p.t.
E002	493668	400775			
E002	493676	400820			
E003	493599	400638	Wzdłuż terenów zabudowy mieszk.	110	8 m n.p.t.
E003	493625	400672			
E003	493651	400734			
E004	493532	400551	Wzdłuż terenów zabudowy mieszk.	110	7 m n.p.t.
E004	493599	400638			
E005	493532	400551	Wzdłuż terenów zabudowy mieszk.	150	6 m n.p.t.
E005	493488	400585			
E005	493430	400511			
E006	493791	400519	Dach hali północnej	121	4,5 m nad poziomem dachu
E006	493786	400529			
E006	493871	400575			
E006	493877	400565			
E007	493611	400414	Dach hali środkowej	128	4,5 m nad poziomem dachu
E007	493605	400426			
E007	493695	400474			

E007	493701	400463			
E008	493519	400363	Dach hali południowej	77	4,5 m nad poziomem dachu
E008	493510	400379			
E008	493496	400371			
E008	493501	400362			
E008	493473	400346			
E009	493396	400304	Dach hali południowej	58	4,5 m nad poziomem dachu
E009	493441	400329			
E009	493444	400324			
E010	493348	400272	Dach hali południowej	30	4,5 m nad poziomem dachu
E010	493345	400277			
E010	493361	400285			
E010	493364	400280			

15. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
16. Przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze związane z wycinką drzew o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm: w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm i w stosunku 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 101 cm do 200 cm oraz przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia usuwanych krzewów i powierzchnia rzutu koron drzew o obwodzie do 20 cm łącznie. Do nasadzeń nie wykorzystywać roślin gatunków obcych.
17. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat.
18. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów, w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1., 2. i 3. roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
19. Miejsca składowania materiałów budowlanych i postojów ciężkiego sprzętu wyznaczyć poza obrysem rzutu koron drzew.
20. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki, wykonywać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom w szczególności:
 - pnie drzew narażonych na uszkodzenia na czas budowy właściwie zabezpieczyć uwzględniając konieczność zapewnienia dostępu do schronień oraz w sposób niepowodujący zniszczenia, uszkodzenia lub zabicia występujących tam gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - nie obsypywać ziemią pni drzew powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m ponad pierwotny poziom terenu;
 - podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesychnieniem i przemarzaniem;
 - nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa/krzewu.
21. Na etapie prowadzenia prac ziemnych, minimum raz dziennie przed rozpoczęciem prac, kontrolować ewentualne wykopy i zagłębienia a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce; taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów i likwidacją zagłębień.

22. W terminie 1 miesiąca od oddania obiektów do użytkowania, wykonać kontrolne pomiary poziomów hałasu emitowanego do środowiska na granicy najbliższych terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie. Wyniki pomiarów przedstawić Staroście Wrzesińskiemu, Burmistrzowi Miasta i Gminy Września, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu i Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska, w terminie 14 dni od ich wykonania. W przypadku wystąpienia przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska, zaprojektować i wdrożyć rozwiązania techniczne, technologiczne, bądź organizacyjne w taki sposób, aby eksploatacja inwestycji nie powodowała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Poprawność zaproponowanych rozwiązań potwierdzić niezwłocznie kolejnymi pomiarami hałasu. Powyższe rozwiązania wdrożyć i wyniki przeprowadzonych pomiarów wraz z opisem dokonanych korekt przedstawić wyżej wskazanym organom w terminie 3 miesięcy od oddania obiektów do użytkowania.
23. Przy realizacji inwestycji należy zastosować metody i rozwiązania zapewniające optymalną ochronę środowiska jako całości. Priorytetem musi być zapobieganie oraz stosowanie środków służących ograniczeniu wpływu inwestycji na środowisko. W szczególności muszą być podjęte działania mające na celu ochronę środowiska przed zanieczyszczeniami, odpadami, hałasem, emisją do powietrza oraz w celu ochrony wód.
24. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy uwzględnić rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne minimalizujące negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko, a w szczególności na zdrowie ludzi zgodnie z założeniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko.
25. Podłoże zaplecza w miejscach postoju urządzeń i maszyn budowlanych oraz składowania substancji podatnych na przenikanie do środowiska gruntowo-wodnego wyścielić materiałami izolacyjnymi.
26. Teren budowy wyposażać w sorbenty i biopreparaty neutralizujące wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych, właściwe w zakresie ilości i rodzaju potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
27. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i wody, neutralizując ewentualne zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.
28. Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem realizacji inwestycji.
29. Podczas prowadzenia prac wykopy zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt, wykopy utrzymywać bez wody stojącej.
30. Odpady należy magazynować w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem w wyniku infiltracji wód odciekowych z miejsc magazynowania (w szczelnych pojemnikach/kontenerach) a następnie w miarę potrzeby przekazywać podmiotowi uprawnionemu do odzysku lub unieszkodliwienia.
31. Zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na przyrząd, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania.
32. Wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenu inwestycji, wykonać wał ziemny oddzielający teren zainwestowania od terenów zabudowy mieszkaniowej, o wys. co najmniej 3 m i obsadzić zielenią izolacyjną, w postaci zwartych nasadzeń drzew i krzewów liściastych i iglastych.

33. W przypadku kolizji elementów planowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych, należy wykonać stosowne prace inżynierskie mające zachować ciągłość tych systemów.

3. 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:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

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

Nie stwierdzono transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko.

5. Gotowość instalacji do wychwytywania dwutlenku węgla w przypadku instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej, o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest instalacją do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej, o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW.

II. Nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

III. Nie stwierdzam konieczności ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 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.

IV. Charakterystykę przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Inwestor: Aquilia II Sp. z o.o., ul. Bytomska 3A, 01-612 Warszawa.

Uzasadnienie

W dniu 19.10.2023 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianych do realizacji na działkach o nr geod. 52/17, 52/18 i 52/19, obręb Obłaczkowo.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej k.i.p. sporządzonej w dniu 17.10.2023 r. przez zespół pod kierownictwem Barbary Szczuki należało stwierdzić, że wnioskowana inwestycja zgodnie z §3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie zatem z art. 71 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, zwanej dalej ustawą oos planowane przedsięwzięcie wymaga uzyskania decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach. Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy stwierdzono także, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Miasta i Gminy Września.

W toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, Burmistrz Miasta i Gminy Września zawiadomił strony o wszczęciu postępowania, informując o możliwości zapoznania się osobiście lub przez pełnomocnika z aktami sprawy. W związku z art. 74 ust. 3 ustawy ooś ze względu na liczbę stron postępowania przekraczającą 10, o wszelkich czynnościach administracyjnych strony postępowania zawiadamiane były w trybie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Żadna ze stron uznanych za stronę postępowania w niniejszym postępowaniu nie wniosła wniosków ani uwag do sprawy.

W toku prowadzonego postępowania, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 oraz 4 ustawy ooś wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Działki ozn. nr geod. 52/17, 52/19 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Oblączkowie, obszar działki nr ewid. 52/16 oraz fragmenty dróg: krajowej KD15 i wojewódzkiej Nr 432 w rejonie skrzyżowania, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIII/323/05 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 17 czerwca 2005 r. Zgodnie z zapisami przedmiotowego planu działka ozn. nr geod. 52/19, położona w Oblączkowie przeznaczona jest pod teren zabudowy techniczno-produkcyjnej (1P), działka ozn. nr geod. 52/17 położona w Oblączkowie przeznaczona jest pod tereny skrzyżowania dróg: krajowej KD15, wojewódzkiej KD 432 i głównego wjazdu na teren zabudowy techniczno-produkcyjnej (1KD). Działka położona w Oblączkowie ozn. nr geod. 52/18 w części objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Oblączkowie, obszar działki nr ewid. 52/16 oraz fragmenty dróg: krajowej KD15 i wojewódzkiej Nr 432 w rejonie skrzyżowania, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIII/323/05 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 17 czerwca 2005 r. Zgodnie z ww. planem działka ozn. nr geod. 52/18 położona w Oblączkowie w części przeznaczona jest pod tereny zieleni izolacyjnej (ZI). W pozostałej części działka ozn. nr geod. 52/18 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Oblączkowie część dz. nr ewid. 52/2, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVII/315/01 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 22 listopada 2001 r. Zgodnie z ww. planem działka ozn. nr geod. 52/18 położona w Oblączkowie w pozostałej części przeznaczona jest pod tereny dróg dojazdowych (2KD).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w opinii nr WOO-IV.4220.1379.2023.WR.3 z dnia 11.01.2024 r. stwierdził, że istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni w opinii sanitarnej nr ON-NS.9011.2.37.2023 z dnia 14.11.2023 r. uznał, że przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane, swoje stanowisko podtrzymał pismem nr ON-NS.9011.2.37.2023 z dnia 18.12.2023 r. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole w opinii nr PO.ZZŚ.3.4901.307.2023.RG.2 z dnia 29.01.2024 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań.

Po przeprowadzeniu analizy wniosku oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia przedłożonej przez wnioskodawcę oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole, a także biorąc pod uwagę

dokumenty zebrane w toku prowadzonego postępowania, Burmistrz Miasta i Gminy Września w dniu 04.03.2024 r. wydał postanowienie, w którym stwierdził obowiązek przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy ooś w dniu 04.03.2024 r. tut. Organ wydał postanowienie o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 05.04.2024 r. wnioskodawca przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym w dniu 15.04.2024 r. tut. Organ wydał postanowienie o podjęciu zawieszzonego postępowania.

Niniejsze postępowanie prowadzone było z udziałem społeczeństwa zgodnie z art. 30 i 33 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś. Burmistrz Miasta i Gminy Września, w drodze obwieszczenia podał do publicznej wiadomości informacje o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz o wszczęciu postępowania z udziałem społeczeństwa w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia. Wyznaczono termin, w którym mieszkańcy mogli składać uwagi i wnioski do przedmiotowej sprawy na okres 30 dni, tj. od 22.04.2024 r. do 21.05.2024 r. Obwieszczenie zostało zamieszczone w biuletynie „Wieści z Ratusza”, na tablicy ogłoszeń Sołectwa Obłaczkowo, a także na elektronicznej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy we Wrześni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni, poprzez odnośnik do publicznie dostępnych wykazów danych – wykaz.ekoportal.pl. W wyznaczonym terminie podanym w obwieszczeniu nie złożono żadnych uwag ani wniosków.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ustawy ooś wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni o wydanie opinii przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania na środowisko, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do wydania tej decyzji uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, chyba że – w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W przedmiotowej sprawie Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań. Wobec powyższego nie zwrócono się do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w postanowieniu nr WOO-I.4221.114.2024.BR.5 z dnia 27.11.2024 r. uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni w opinii nr ON-NS.9011.3.2.2024 z dnia 14.05.2024 r. pozytywnie zaopiniował warunki realizacji inwestycji (stanowisko podtrzymane pismem nr ON-NS.9011.3.2.2024 z dnia 02.08.2024 r. oraz pismem nr ON-NS.9011.3.2.2024 z dnia 17.10.2024 r.).

W dniu 06.12.2024 r. Inwestor przedstawił skorygowaną inwentaryzację przyrodniczą w zakresie dendrologii. W związku z powyższym tut. Organ ponownie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we

Wrześni o wydanie opinii przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu nr WOO-II.4221.380.202.BR.1 z dnia 08.01.2025 r. uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni pismem nr ON-NS.9011.3.2.2024 z dnia 17.12.2024 r. podtrzymał swoje stanowisko wyrażone opinią sanitarną ON-NS.90114.3.2.2024 z dnia 14.05.2024 r.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianych do realizacji na dz. 52/17, 52/18 oraz 52/19 obręb Oblaczkowo, gmina Września. Teren przewidziany pod realizację inwestycji stanowi obecnie grunt rolny oraz nieużytki z zadrzewieniami.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się realizację:

- zespołu hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni zabudowy ok. 9,08 ha,
- terenów utwardzonych o powierzchni ok. 7,34 ha w skład których wejdą drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place manewrowe, doki, zbiornik retencyjny,
- zagospodarowanie terenów zieleni o powierzchni ok. 2,9 ha,
- 4 zbiorników wody ppoż. i 2 budynków pompowni,
- budynków wartowni,
- posadowienie 3 szt. agregatów prądotwórczych,
- naziemnych zbiorników/zbiornika na gaz LPG/LNG/CNG o łącznej pojemności do ok. 107,2 m³ (w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej/gazowej lub niewystarczających zasobów sieci),
- infrastruktury towarzyszącej w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągu, gazociągu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wiat magazynowych/rowerowych.

W przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci, wnioskodawca zakłada możliwość zainstalowania naziemnych zbiorników na gaz wraz z wyposażeniem o łącznej pojemności do ok. 107,2 m³ (do ok. 50 Mg), w technologii LPG, LNG lub CNG oraz zainstalowania stacji redukcyjno-pomiarowej podwyższonego ciśnienia dla technologii regazyfikacji LNG.

Powierzchnia parkingów wraz z infrastrukturą wynosiła będzie ok. 1,14 ha. Długość dróg wewnętrznych na terenie planowanej inwestycji będzie wynosić ok. 3,7 km. Ponadto dla inwestycji zakłada się możliwość zastosowania pomp ciepła i paneli fotowoltaicznych na dachu. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 1441 osób. Praca prowadzona będzie 24 godz. na dobę, siedem dni w tygodniu w systemie 3 zmianowym.

Zakłada się wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych, artykułów chemicznych (np. środki czystości, kosmetyki), artykułów spożywczych (m.in. wymagających przechowywania w warunkach chłodniczych) lub artykułów farmaceutycznych. Przewiduje się również, że w poszczególnych częściach hali odbywać się może praca polegająca na montażu gotowych komponentów w całe układy. W obiekcie mogą pojawić się obszary wydzielone pod chłodnie i mroźnie. W ramach prac na terenie obiektu odbywać może się również kompletacja, przeładunek, obsługa logistyczna, usługi dodatkowe (Value Added Services „VAS” – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie, foliowanie, belowanie, co-packing – przepakowywaniem towarów w opakowania jednosetowe i zbiorcze, tworzenie zestawów produktowych, dodawanie próbek produktów lub materiałów marketingowych/promocyjnych, produkcja zestawów świątecznych itp.) oraz spedycja i dystrybucja towarów.

Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie planowane przedsięwzięcie może być realizowane etapowo, gdzie każdemu etapowi umożliwia się etapowane odbiory na użytkowanie. Zakłada się, że każdy etap zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania danego obiektu. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwia praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu.

W raporcie przedstawiono oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na stan zanieczyszczenia powietrza. Na etapie realizacji przedsięwzięcia źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów i maszyn pracujących na terenie budowy. Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie stanem przejściowym i odwracalnym, który ustanie z chwilą zakończenia prac.

Na etapie eksploatacji, źródłem emisji zorganizowanej do powietrza będzie spalanie paliw gazowych (kotły, urządzenia gazowe, o określonej maksymalnej wydajności cieplnej) oraz emisja związana z ładowaniem akumulatorów. Źródłem emisji niezorganizowanej będzie ruch pojazdów osobowych oraz ciężarowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia.

Dla planowanej inwestycji zakłada się ogrzewanie gazem ziemnym. Niemniej jednak, w przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji zainstalowane zostaną naziemne zbiorniki na gaz LPG, LNG lub CNG wraz z wyposażeniem. Napełnianie zbiorników paliw odbywać się będzie przez cysterny samochodowe za pomocą hermetycznego złącza.

Wewnątrz każdej hali przemysłowo-magazynowo-usługowych przewidziano strefę stanowisk do ładowania wózków akumulatorowych. Strefa ta będzie wydzielona i wyposażona w odciągi miejscowe.

Jak wynika z informacji zawartych w raporcie w planowanych halach nie będą prowadzone procesy produkcyjne będące źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, co ujęto w warunkach niniejszej decyzji.

Na terenie zakładu znajdować się będą również agregaty prądotwórcze oraz pompy poż., które będą urządzeniami awaryjnymi, wykorzystywanymi wyłącznie w przypadku wystąpienia sytuacji pożaru i braku dostawy energii elektrycznej. W normalnych warunkach funkcjonowania przedsięwzięcia instalacje te nie będą wykorzystywane za wyjątkiem okresowego sprawdzania stanu technicznego silników.

W raporcie wskazano, iż na wnioskodawcy będzie spoczywał obowiązek dokonania zgłoszenia emisji z energetycznych źródeł emisji – kotła o mocy 910 kW (nominalna moc kotła 1011,1 kW). Należy mieć również na uwadze, że w odniesieniu do nowo zbudowanych lub zmienionych w istotny sposób źródeł spalania paliw o nominalnej mocy cieplnej nie mniejszej niż 1 MW, będących częścią instalacji wymagającej zgłoszenia prowadzący instalację, na podstawie art. 147 ust. 4a oraz ust. 5a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) najpóźniej w ciągu 4 miesięcy od dnia zakończenia rozruchu tego źródła będzie zobowiązany do przeprowadzenia wstępnych pomiarów wielkości emisji z tego źródła, stąd w warunkach realizacji przedsięwzięcia wskazano, aby na emitatorach projektowanych agregatów prądotwórczych zespołu kogeneracyjnego przygotować stanowiska pomiarowe oraz zainstalować króćce pomiarowe zgodnie z Polską Normą.

W związku z tym, że łączna nominalna moc cieplna instalacji energetycznych opalanych gazem na terenie zakładu wynosi 18,6 MW i przekracza 15 MW, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz.U. 2010 nr 130 poz. 881), instalacja będzie wymagała uzyskania pozwolenia na wprowadzanie gazów i pyłów do atmosfery.

Z wykonanych obliczeń rozprzestrzeniania w powietrzu substancji wprowadzanych do powietrza z ww. źródeł wynika, że emisje te nie będą powodować przekroczenia dopuszczalnych wartości odniesienia w powietrzu oraz dopuszczalnych częstości przekroczeń określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87) poza terenem do którego Wnioskodawca posiada tytuł prawny oraz, że będą dotrzymane standardy jakości powietrza określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 845). W związku z tym spełnione będą wymagania w zakresie ochrony powietrza określone w przepisach. Ponadto, ze względu na fakt, iż w odległości mniejszej niż 10 h od emitorów w zespole znajdują się budynki wyższe niż parterowe, w przedmiotowej dokumentacji wykonano dodatkowe obliczenia, aby sprawdzić, czy budynki te nie będą narażone na przekroczenia wartości odniesienia substancji w powietrzu oraz nie będą narażone na przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu. Z przedstawionych obliczeń wynika, iż budynki te nie będą narażone na przekroczenia, o których mowa powyżej. Ewentualne skumulowane oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami znajdującymi się w sąsiedztwie zostało ocenione poprzez uwzględnienie w przedstawionych obliczeniach aktualnego stanu jakości powietrza, co jest zgodne z referencyjną metodyką modelowania poziomów substancji w powietrzu.

Parametry, które mają wpływ na wielkość emitowanych substancji i warunki jej rozprzestrzeniania, które były jednocześnie podstawą przeprowadzonych obliczeń, tj. maksymalna moc urządzeń, rodzaj spalanej paliwa, wysokość wylotu emitorów zostały wpisane jako warunki realizacji planowanej inwestycji, gdyż przy takich założeniach spełnione zostaną wymagania w zakresie ochrony powietrza.

Dotrzymanie nałożonych na wnioskodawcę w niniejszej decyzji warunków oraz założeń zawartych w raporcie przyczyni się do minimalizacji emisji substancji zanieczyszczających powietrze, pochodzących z przedmiotowego przedsięwzięcia oraz zapewni spełnienie wymogów w zakresie ochrony powietrza określonych w przepisach.

Ponadto dla inwestycji zakłada się możliwość zastosowania rozwiązań ekologicznych w postaci pomp ciepła i paneli fotowoltaicznych na dachu. Realizacja takiej instalacji będzie zależna od docelowych najemców hali, uwarunkowań planistycznych (warunków mpzp), a także od warunków ekonomicznych. Panele fotowoltaiczne będą dostarczały energię elektryczną na potrzeby działalności inwestycji w tym do zasilania pomp ciepła. Pompy ciepła mogą być natomiast wykorzystywane do ogrzewania budynku, wody użytkowej oraz do chłodzenia pomieszczeń w czasie upałów, co wpływałoby na zmniejszenie lub eliminację zapotrzebowania inwestycji na gaz ziemny.

Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej w myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 poz. 112) graniczą bezpośrednio od strony południowo – wschodniej i stanowią zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto, od strony wschodniej w odległości ok. 30 m od przedmiotowej inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowo-usługowa i zagrodowa, od strony północno – wschodniej w odległości ok. 120 m znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto na dz. 37, obręb Obłaczkowo znajduje się zabudowa jednorodzinna, z ogólnie dostępnych map wynika, że jest ona oddalona od terenu inwestycji o ok. 20 m na południe.

Głównymi źródłami hałasu emitowanego z przedmiotowego zakładu będą: urządzenia zamontowane na projektowanych halach, tj.: urządzenia grzewczo-chłodnicze, wentylatory dachowe wyciągowe, centrale wentylacyjne, wentylatory dachowe wyciągowe EX,

wentylatory ściennie wyciągowe, urządzenia do wytwarzania chłodu/ciepła, urządzenia wentylacyjne, agregaty prądotwórcze, agregaty wody lodowej i urządzenia chłodnicze oraz budynki pompowni ppoż., w której umieszczone będą pompy. Źródłem hałasu będą również pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. W założeniach w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin pory dnia przyjęto przejazd 192 pojazdów ciężkich i 768 pojazdów lekkich, natomiast w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny pory nocy przewiduje się wjazd lub wyjazd 12 pojazdów ciężkich i 188 pojazdów lekkich. W związku z tym, że wewnątrz projektowanych hal nie przewiduje się prowadzenia prac mogących być uciążliwymi pod względem akustycznym, nie zostały one uwzględnione jako kubaturowe źródła hałasu.

Z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że na terenie zieleni izolacyjnej oznaczonej IZI należy wykonać wał ziemny posiadający wysokość co najmniej 3 m n.p.t., oddzielający teren zabudowy techniczno-produkcyjnej 1P od istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej. W analizie akustycznej wnioskodawca założył wykonanie ww. wału ziemnego i uwzględnił go jako ekran akustyczny.

W analizie akustycznej założono również, określoną ilość urządzeń planowanych do montażu na terenie inwestycji oraz wskazano ich parametry akustyczne. Z dokumentacji wynika, że wjazd pojazdów ciężkich będzie zlokalizowany od strony północnej zakładu, tj. w oddaleniu od terenów mieszkaniowych. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji planowanej inwestycji, gdyż przyczyni się do ograniczenia uciążliwości akustycznej na terenach podlegających ochronie akustycznej. Ponadto, w związku z tym, że na granicy terenów podlegających ochronie akustycznej mogłoby dojść do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w ww. rozporządzeniu, wnioskodawca zaproponował wykonanie ekranów akustycznych, których wysokości, parametry akustyczne i lokalizacja określone zostały jako warunki realizacji inwestycji, ponieważ zgodnie z analizą, zapewnią one dochowanie standardów akustycznych na granicy terenów podlegających ochronie akustycznej.

W raporcie rozważono możliwość skumulowanego oddziaływania planowanej inwestycji z zakładami znajdującymi się w jej otoczeniu. Biorąc pod uwagę skalę i rodzaj planowanej inwestycji oraz odległości w jakich znajdują się inne zakłady o podobnym charakterze jak Inalfa Polska oraz Volkswagen Września, zlokalizowane w odległościach odpowiednio ok. 337 m oraz ok. 965 m od planowanej inwestycji, nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu.

Analiza akustyczna przeprowadzona dla najbardziej niekorzystnych warunków funkcjonowania inwestycji, z uwzględnieniem powyższych założeń wykazała, iż przedmiotowa inwestycja nie będzie powodowała przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w punktach zlokalizowanych na granicy najbliższych terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanych w ww. rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zarówno w porze dnia jak i w porze nocy, stąd warunki wpisane do niniejszej decyzji.

Jednakże, z uwagi na fakt, iż wyniki obliczeń akustycznych wskazują, że na granicy terenów podlegających ochronie przed hałasem, poziom hałasu będzie zbliżony do poziomu dopuszczalnego, wnioskodawca został zobowiązany do przeprowadzenia, w terminie 1 miesiąca od oddania obiektów do użytkowania, kontrolnych pomiarów hałasu na najbliższych terenach objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie i do przedstawienia wyników tych pomiarów Staroście Wrzesińskiemu, Burmistrzowi Miasta i Gminy Września, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu i Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w terminie 14 dni od dnia ich wykonania. Powyższe działanie umożliwi określenie rzeczywistego wpływu przedsięwzięcia na stan akustyczny środowiska, ocenę skuteczności

zastosowanych rozwiązań i podjęcie działań zmierzających do ograniczenia hałasu, jeśli wyniki wykażą przekroczenie poziomów dopuszczalnych. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska wnioskodawca został zobowiązany do niezwłocznego zaprojektowania i zastosowania zabezpieczeń akustycznych ograniczających emisję hałasu do środowiska oraz do udokumentowania poprawności przyjętych rozwiązań ponownymi pomiarami poziomów hałasu. Powyższe rozwiązania winien wdrożyć i wyniki przeprowadzonych pomiarów wraz z opisem dokonanych korekt przedstawić wyżej wskazanym organom w terminie 3 miesięcy od oddania obiektów do użytkowania.

W raporcie przedstawiono rodzaje, ilości i sposób gospodarowania odpadami na poszczególnych etapach inwestycji, tj. realizacji, eksploatacji i likwidacji. Na ww. etapach będą wytwarzane odpady, zarówno niebezpieczne, jak i inne niż niebezpieczne. Część odpadów będzie wytwarzana przez firmy świadczące usługi w myśl definicji określonej w art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.). Pozostałe wytwarzane na terenie zakładu odpady będą magazynowane selektywnie w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami. Wnioskodawca winien magazynować wytwarzane odpady niebezpieczne zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie, m.in. rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1742), co pozwoli na ochronę środowiska gruntowo-wodnego. Wytwarzane na poszczególnych etapach przedsięwzięcia odpady powinny być w pierwszej kolejności poddawane odzyskowi. Jeżeli z przyczyn technologicznych odzysk odpadów nie będzie możliwy lub nie będzie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych odpady mogą być unieszkodliwiane. Przy założeniu, że wnioskodawca będzie realizował planowane przedsięwzięcie zgodnie z zapisami w raporcie, inwestycja nie będzie naruszać prawa w zakresie gospodarki odpadami.

Wnioskodawca w raporcie wskazał, że planowane przedsięwzięcia znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno. Teren przedsięwzięcia znajduje się na obszarze, gdzie nie wyznaczono głównego użytkowego poziomu wodonośnego. Na terenie planowanej inwestycji nie znajdują się ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej. Najbliższe ujęcie wód podziemnych zlokalizowane jest w odległości około 43 m w kierunku północnym od przedmiotowego przedsięwzięcia.

Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowana inwestycja znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW600061 o dobrym stanie chemicznym i dobrym stanie ilościowym oraz ocenie ryzyka określonej jako niezagrażona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jednocześnie inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie:

- „Miłosławka” i kodzie RW6000101854899, naturalna część wód (NAT), o złym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (stan JCWP: zły stan ekologiczny; wskaźniki determinujące potencjał ekologiczny: BZT5, OWO, przewodność, azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V); fitobentos, makrofity, makrobezkręgowce, ichtiofauna; stan chemiczny poniżej dobrego).

- „Moskawa do Wielkiej” i kodzie RW600009185441, naturalna część wód (NAT), o złym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (stan JCWP: słaby stan ekologiczny; wskaźniki determinujące potencjał ekologiczny: BZT5, OWO, przewodność, azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy,

fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V); fitobentos, makrobezkręgowce; stan chemiczny poniżej dobrego).

Zaopatrzenie w wodę planowanego zamierzenia inwestycyjnego będzie odbywać się z sieci wodociągowej. Woda wykorzystywana będzie w celach socjalno-bytowych, utrzymania czystości na terenie obiektu, a także do napełniania zbiornika wody pożarowej. Do celów produkcyjnych woda nie będzie wykorzystywana.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej. W wyniku działań związanych z utrzymaniem czystości na terenie obiektu powstawać będą także ścieki przemysłowe. W raporcie wskazano, iż będą to głównie ścieki powstające z mycia posadzek z zastosowaniem ogólnodostępnych środków czystości. Wnioskodawca dopuszcza także możliwość czyszczenia hal metodą „na sucho”, tj. przy użyciu specjalistycznych maszyn czyszczących, zamiatarek czy odkurzaczy przemysłowych z wykorzystaniem niewielkiej ilości wody, gdzie pozostałości z czyszczenia traktowane będą jako odpady. Mając na uwadze charakter działalności przedmiotowej inwestycji w dokumentacji wskazano, iż nie przewiduje się generowania ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego wskazanych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1220), stąd powstające ścieki przemysłowe planuje się odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej lub zbiorników bezodpływowych. W raporcie wyszczególniono, iż ścieki przemysłowe pochodzące z czyszczenia obiektów kuchennych oraz stołówki z uwagi na możliwe zatłuszczenie podczyszczane będą w separatorze substancji tłuszczowych przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej. Ponadto zaznaczono, iż w zależności od profilu działalności przyszłych najemców w przypadku generowania ścieków, o których mowa w ww. rozporządzeniu zostanie uzyskane wymagane pozwolenie wodnoprawne na ich odprowadzanie.

W raporcie przedstawiono następujące rozwiązania odprowadzania wód opadowych lub roztopowych pochodzących z terenów utwardzonych i powierzchni dachowych. Ww. wody odprowadzane będą poprzez wpusty deszczowe zlokalizowane w drogach i parkingach oraz poprzez wpusty dachowe i rynny, dalej poprzez projektowaną wewnątrzzakładową sieć kanalizacji deszczowej trafiać będą do projektowanej retencji naziemnej, podziemnej i/lub rurowej szczelnej lub rozsączającej, skąd docelowo odprowadzane będą do wód powierzchniowych lub do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej poza terenem objętym przedmiotową inwestycją, która odprowadzać będzie ww. wody do Kanału Biechowskiego A. Ponadto wskazano także na możliwość odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poprzez wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej do zbiornika retencyjnego odparowującego. W dokumentacji podkreślono, iż na obecnym etapie nie jest możliwe wskazanie szczegółowego i jednoznacznego rozwiązania w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych pochodzących z terenu przedmiotowej inwestycji. Wskazano, iż obecnie dla przedmiotowej inwestycji uzyskano jedynie warunki techniczne określone w piśmie Wód Polskich z dnia 23.11.2023 r., wskazujące na możliwość odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do Kanału Biechowskiego A. W dokumentacji wskazano, iż najbardziej prawdopodobnym rozwiązaniem w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych jest zastosowanie szczelnej retencji podziemnej i/lub retencji rurowej, uwzględniającej konieczność magazynowania wód pochodzących z deszczy nawalnych, a następnie stopniowe odprowadzanie nadmiaru wód do Kanału Biechowskiego A, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego. Podkreślono natomiast, iż w ramach projektowanych rozwiązań zastosowany zostanie odpowiedni układ podczyszczający składający się

z minimum jednego separatora substancji ropopochodnych i co najmniej jednego piaskownika, zapewniających podczyszczenie wód do parametrów zgodnych z określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U z 2019 r poz. 1311). Powyższe założenie wskazano w warunkach realizacji przedsięwzięcia. Ponadto wskazano, iż dokładne informacje dotyczące parametrów projektowanej retencji, ilości oraz układu separatorów i osadników, a także wskazanie miejsca dalszego odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z terenu inwestycji, będzie możliwe do określenia na późniejszym etapie, po uwzględnieniu warunków gruntowo wodnych określonych na podstawie szczegółowych badań wykonanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przedmiotowego przedsięwzięcia oraz na etapie uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. W dokumentacji podkreślono, iż docelowy sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych prowadzony będzie zgodnie z uzyskanymi warunkami oraz pozwoleniami wymaganymi przepisami odrębnymi. Stąd wskazano, iż będzie to rozwiązanie w sposób najmniej oddziałujący na środowisko. Ponadto w raporcie wskazano na możliwość wykorzystania części wód opadowych i roztopowych pochodzących z dachów planowanej inwestycji do podlewania terenów zielni na terenie inwestycji bądź w celach sanitarnych (do spłukiwania toalet).

W dokumentacji wskazano, iż planowane obiekty zostaną wyposażone w szczelne posadzki oraz uzbrojone zostaną w szczelną sieć kanalizacyjną. Zawarto także zapis dotyczący wykorzystania odpowiednich sorbentów, w przypadkach wystąpienia niepożądanych wycieków na halach oraz miejscach ładowania akumulatorów kwasowych wózków widłowych, co znalazło odzwierciedlenie w warunkach realizacji przedsięwzięcia.

W raporcie wskazano, iż przeprowadzona wizja terenowa nie wykazała występowania otwartego rowu melioracyjnego na terenie objętym przedmiotową inwestycją. Ponadto zawarto informację, iż w odległości ok. 380 m od wschodniej granicy terenu inwestycji znajduje się Kanał Biechowski A. Obszar objęty przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym położony jest poza obszarem zagrożonym powodzią.

Z uwagi na charakter przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na klimat. Na terenie projektowanych hal nie będą prowadzone procesy będące istotnymi źródłami emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Planowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji substancji w ilościach, które mogłyby mieć wpływ na klimat, nie występuje zatem konieczność stosowania szczególnych rozwiązań ograniczających oddziaływanie projektowanej instalacji na klimat. Przedsięwzięcie będzie przystosowane do zmieniających się warunków klimatycznych i związanych z tym możliwych zdarzeń ekstremalnych. Teren, na którym przewidziano realizację przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza strefą zagrożoną wystąpieniem powodzi, oraz nie leży na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi powodującymi osuwiska. Uwzględniając przewidywany zakres i technologię prac budowlanych, lokalizację inwestycji oraz przyjęte rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne obiektów i instalacji nie przewiduje się, aby na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia wystąpiły problemy z adaptacją do postępujących zmian klimatu.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.). Najbliżej położonym obszarem chronionym jest obszar Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy w Czerniejewie PLH300049 położony w odległości ok 7 km od miejsca realizacji przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami ważnymi dla ptaków wyznaczonymi w opracowaniu Przemysława Wylegały, Stanisława Kuźniaka, Pawła T. Dolaty *Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego* (opracowanie na zlecenie Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego. Poznań, 2008, mscr.) oraz poza korytarzami ekologicznymi należącymi zarówno do sieci korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej, jak i korytarzy lokalnych.

Zgodnie z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko teren przedsięwzięcia to grunt rolny oraz nieużytki z zadrzewieniami; część pokrywają hałdy ziemi i humusu powstałe w wyniku przeprowadzonych prac archeologicznych oraz prac przygotowawczych.

W wyniku przeprowadzonej w terminie luty – kwiecień 2024 r. inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono, że na terenie przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania rzadkich lub objętych ochroną gatunków grzybów i roślin, siedlisk przyrodniczych lub gatunków mających znaczenie dla Wspólnoty oraz rzadkich gatunków zwierząt.

Realizacja przedsięwzięcia wymaga usunięcia 224 drzew, głównie brzoź brodawkowatych, topoli osik, topoli balsamicznych, topoli białych, topoli czarnych, topoli szarych, wierzb białych i sosen zwyczajnych oraz 428 m² krzewów z gatunku bez czarny i rokitnik zwyczajny.

Rokitnik zwyczajny został uwzględniony w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409). W przypadku możliwości naruszenia zakazów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin i rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408), przed przystąpieniem do prac naruszających zakazy obowiązujące w stosunku do chronionych gatunków grzybów, roślin lub zwierząt należy uzyskać zezwolenia właściwego organu na odstępstwa od tych zakazów.

Drzewa i krzewy stanowią bardzo istotny element ekosystemu pozytywnie kształtując lokalny klimat, absorbując zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie, oraz zwiększając retencję wód opadowych. Ponadto mają wielką wartość historyczną, kulturową oraz krajobrazową. Pełnią funkcje korytarzy ekologicznych, przede wszystkim jednak stanowią lokalne lub ponadlokalne ekosystemy cechujące się swoistą bioróżnorodnością znacznie przewyższającą otaczające tereny. W obrębie tych ekosystemów każde drzewo/krzew to mikro-ekosystem z właściwą mu florą i fauną oraz biotą grzybów. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ. W celu jego rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń; dodatkowo, kierując się zasadą wzrastającej wartości drzewa wraz z jego wiekiem sformułowano warunek nasadzeń skali w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm, w stosunku 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 101 cm do 200 cm oraz krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia usuwanych krzewów i powierzchnia rzutu koron drzew o obwodzie do 20 cm włącznie. Obwód drzew należy mierzyć na wysokości 130 cm. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń sformułowano warunki dotyczące jakości materiału wykorzystywanego do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych. Wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1589 z późn. zm.) jest co do zasady zakazane. Choć tereny zieleni wskazane zostały jako

jeden z wyjątków od tego zakazu, warunek nasadzeń minimalizujących straty przyrodnicze w oparciu wyłącznie o gatunki rodzime w niniejszym przypadku jest zasadny. Należy mieć na uwadze, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności; w odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały w ostatnich dziesięcioleciach np. jesion pensylwański, dąb czerwony, a regionalnie i lokalnie także bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni czy orzech włoski.

W celu ochrony drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki zobowiązano wnioskodawcę do wdrożenia działań zabezpieczających je na etapie budowy.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza krajobrazami priorytetowymi wyznaczonymi w *Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego*, na terenie przekształconym, w sąsiedztwie terenów przemysłowych, węzła drogowego oraz linii kolejowej. Biorąc to pod uwagę nie przewiduje się jego negatywnego wpływu na krajobraz.

W celu ochrony zwierząt na etapie prowadzenia prac ziemnych sformułowano warunek regularnych kontroli wykopów i uwalniania uwieczonych w nich zwierząt.

Mając na uwadze lokalizację przedsięwzięcia poza formami ochrony przyrody, na terenach przekształconych, a ponadto jego skalę i charakter, nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji na środowisko przyrodnicze, w tym na krajobraz i bioróżnorodność rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utraty, fragmentacji lub izolacji siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także wpływu na ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku. Inwestycja nie powinna także spowodować nadmiernej eksploatacji lub niewłaściwego wykorzystania zasobów przyrodniczych, czy przyczynić się do rozprzestrzeniania się gatunków obcych. Ze względu na lokalizację planowanej inwestycji poza obszarami chronionymi nie nastąpi również negatywne oddziaływanie inwestycji na gatunki, siedliska gatunków lub siedliska przyrodnicze będące przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000 oraz cele ochrony obszarów Natura 2000, integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązanie z innymi obszarami, a także na inne obszary chronione. Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania skumulowanego planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

W raporcie przedstawiono opis wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz opis racjonalnego wariantu alternatywnego. Wskazano również, że wariant proponowany przez wnioskodawcę jest jednocześnie wariantem najkorzystniejszym dla środowiska. W dokumentacji oceniono oddziaływanie na środowisko analizowanych wariantów oraz dokonano ich porównania. Wariant proponowany przez wnioskodawcę jest możliwy do realizacji i dla niego zostały określone w niniejszej decyzji warunki realizacji.

Ocena oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, przedstawiona w raporcie i jego uzupełnieniach, dokonana została w oparciu o szczegółowe informacje i konkretne założenia przyjęte do analiz, w tym położenie planowanych obiektów na terenie inwestycyjnym. Dla lokalizacji planowanych obiektów wskazanych w raporcie wykazano dochowanie norm jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach. Mając powyższe na uwadze, przy zachowaniu wszelkich ustaleń zawartych w raporcie i jego uzupełnieniach oraz spełnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia wskazanych w niniejszej decyzji, przedmiotowa inwestycja nie będzie powodowała przekroczenia standardów jakości ochrony środowiska.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, nie stwierdzono konieczności

ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.

Ponadto, ze względu na lokalizację w dużej odległości od granic państwa oraz zakres oddziaływania inwestycji nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), Burmistrz Miasta i Gminy Września zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów w przedmiotowej sprawie w terminie 4 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia. Przed wydaniem decyzji, w odniesieniu do całości zgromadzonych w toku prowadzonego postępowania materiałów, żadna ze stron nie wniosła uwag i nie zgłosiła wniosków.

Biorąc pod uwagę przeprowadzoną w toku postępowania ocenę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko – zatem analizę i ocenę wpływu inwestycji na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, możliwości oraz sposobów zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, dokonaną w szczególności na podstawie przedłożonej informacji zawartej we wniosku, w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jak również poprzez uzyskanie pozytywnego uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pozytywnych opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni i Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu, Organ stwierdził, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Września w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta i Gminy Września oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Burmistrza

Sandra Pietryga

Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Otrzymują:

1. Aquilia II Sp. z o.o.
ul. Bytomska 3A
01-612 Warszawa
pełnomocnik:

2. pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a.

3. WGA a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. Tadeusza Kościuszki 57
61-891 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni
ul. Słowackiego 2
62-300 Września
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole
ul. Prusa 3
62-600 Koło

Do wiadomości /ostateczna decyzja/:

1. Starostwo Powiatowe
ul. Chopina 10
62-300 Września

Sprawę prowadzi:

Natalia Nowicka
tel. 61 640 40 33

Załącznik do decyzji nr WGA.6220.40.2023 z dnia 4 lutego 2025 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianych do realizacji na działkach o nr geod. 52/17, 52/18 i 52/19, obręb Oblaczkowo.

Charakterystyka przedsięwzięcia została sporządzona na podstawie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a także raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzonego 04.04.2024 r. przez Panią mgr inż. Darię Michalską.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianych do realizacji na dz. 52/17, 52/18 oraz 52/19 obręb Oblaczkowo, gmina Września. Teren przewidziany pod realizację inwestycji stanowi obecnie grunt rolny oraz nieużytki z zadrzewieniami.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się realizację:

- zespołu hal przemysłowo-magazynowo-usługowych z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni zabudowy ok. 9,08 ha,
- terenów utwardzonych o powierzchni ok. 7,34 ha w skład których wejdą drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place manewrowe, doki, zbiornik retencyjny,
- zagospodarowanie terenów zieleni o powierzchni ok. 2,9 ha,
- 4 zbiorników wody ppoż. i 2 budynków pompowni,
- budynków wartowni,
- posadowienie 3 szt. agregatów prądotwórczych,
- naziemnych zbiorników/zbiornika na gaz LPG/LNG/CNG o łącznej pojemności do ok. 107,2 m³ (w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej/gazowej lub niewystarczających zasobów sieci),
- infrastruktury towarzyszącej w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągu, gazociągu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wiat magazynowych/rowerowych.

W przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci, wnioskodawca zakłada możliwość zainstalowania naziemnych zbiorników na gaz wraz z wyposażeniem o łącznej pojemności do ok. 107,2 m³ (do ok. 50 Mg), w technologii LPG, LNG lub CNG oraz zainstalowania stacji redukcyjno-pomiarowej podwyższonego ciśnienia dla technologii regazyfikacji LNG.

Powierzchnia parkingów wraz z infrastrukturą wynosiła będzie ok. 1,14 ha. Długość dróg wewnętrznych na terenie planowanej inwestycji będzie wynosić ok. 3,7 km. Ponadto dla inwestycji zakłada się możliwość zastosowania pomp ciepła i paneli fotowoltaicznych na dachu. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 1441 osób. Praca prowadzona będzie 24 godz. na dobę, siedem dni w tygodniu w systemie 3 zmianowym.

Zakłada się wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych, artykułów chemicznych (np. środki czystości, kosmetyki), artykułów spożywczych (m.in. wymagających przechowywania w warunkach chłodniczych) lub artykułów farmaceutycznych. Przewiduje się również, że w poszczególnych częściach hali odbywać się może praca polegająca na montażu gotowych komponentów w całe układy. W obiekcie mogą pojawić się obszary wydzielone pod chłodnie i mroźnie. W ramach prac na terenie obiektu odbywać może się również kompletacja, przeładunek, obsługa logistyczna, usługi dodatkowe (Value Added Services „VAS” – np.

etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie, foliowanie, belowanie, co-packing – przepakowywaniem towarów w opakowania jednosetowe i zbiorcze, tworzenie zestawów produktowych, dodawanie próbek produktów lub materiałów marketingowych/promocyjnych, produkcja zestawów świątecznych itp.) oraz spedycja i dystrybucja towarów.

Z informacji podanych przez inwestora wynika, że:

- planowana inwestycja nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na klimat akustyczny terenów chronionych przed hałasem,
- w fazie eksploatacji nie będzie ponadnormatywnego oddziaływania inwestycji w zakresie emisji do powietrza,
- przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo – wodne,
- inwestycja nie będzie oddziaływać szkodliwie na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody,
- przedsięwzięcie nie stwarza możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z up. Burmistrza

Sandra Pietryga

Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Zgodnie z art. 39³ § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 572), informuję, że pismo zostało wydane w postaci elektronicznej i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym.