



**SAMORZĄDOWE KOLEGIUM ODWOŁAWCZE
W POZNANIU**

SKO.OŚ.405.251.2022

Poznań, dnia 17 listopada 2022r.

DECYZJA

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu w składzie:

Przewodniczący: Hubert Seitz (spr.)
Członkowie: Tomasz Telicki
Paweł Misternski

po rozpatrzeniu na posiedzeniu niejawnym sprawy z odwołania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu od decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Wronki z dnia 5 września 2022r. nr Os.6220.5.2021 ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu produkcyjno-usługowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz zapleczem socjalno-biurowym na dz nr ewid. 1778,1779,1787/2, 1788/1, 3070/8, 1791/1, 80423/5, 1793/20, obręb Wronki

działając na podstawie art. 1 i 2 ustawy z dnia 12.10.1994 roku o samorządowych kolegiach odwoławczych (jedn. tekst Dz. U z 2018r., poz. 570, ze zm.) oraz art. 127 § 2 i art. 138 § 1 pkt 2 w zw. art. 137 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2022.2000; dalej: Kpa) oraz art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 73 ust. 1, art. 85 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 (Dz.U. z 2022r. 1029, dalej jako ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku)

uchyla zaskarżoną decyzję w części tj. pkt 2.9.

i w tym zakresie orzeka co do istoty tj.

2.9. Zaopatrzenie w wodę realizować ze zbiorczej sieci wodociągowej.

2.9.1. na etapie realizacji przedsięwzięcia, zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie utwardzonym, a miejsca postoju i serwisowania maszyn budowlanych i sprzętu transportowego dodatkowo uszczelnionym, tak aby zabezpieczyć miejsca przed ewentualnym przedostawaniem się substancji niebezpiecznych (ropopochodnych) do gruntu;

2.9.2. we wszystkich ww. miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych;

2.9.3. w przypadku ewentualnego pojawienia się wycieków zanieczyszczeń do gruntu należy podjąć natychmiastowe działania zmierzające do usunięcia skutków awarii;

2.9.4. powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych oraz eksploatacji planowanego przedsięwzięcia odpady, należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach, w odpowiednio oznakowanych, szczelnych pojemnikach lub kontenerach na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać zewnętrznym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;

2.9.5. zaopatrzenie w wodę odbywa się z istniejącej sieci wodociągowej na podstawie umowy zawartej z gestorem sieci lub z własnego ujęcia zgodnie z przepisami odrębnymi,

2.9.6. ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji bytowej lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania przyłącza do sieci.

oraz pkt 3 i w tym zakresie orzeka co do istoty tj.

3. wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę:

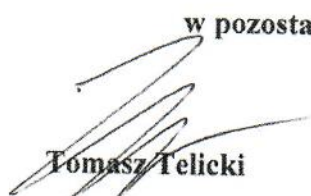
W dokumentacji służącej do wydania decyzji należy uwzględnić następujące rozwiązania chroniące środowisko:

3.1. planowana inwestycja nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych hałasu emitowanego do środowiska, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014r., poz. 112)

3.2. Wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu przedsięwzięcia wybudować ekrany akustyczne, pochłaniające, szczelne dla fali akustycznej, składające się z czterech segmentów o długości, wysokości i współrzędnych skrajnych krawędzi poszczególnych segmentów określonych w poniższym zestawieniu:

Numer segmentu ekranu	Długość segmentu [m]	Wysokość segmentu [m]	Współrzędne skrajnych krawędzi ekranu w układzie współrzędnych 1992 (EPSG:2180)	
			początek segmentu	koniec segmentu
Segment 1 (północny)	273,1	5,0	X 541177,54 Y 324390,04	X 541098,46 Y 324651,48
Segment 2 (północny)	80,9	4,5	X 541098,46 Y 324651,48	X 541074,38 Y 324728,71
Segment 3 (wschodni)	151,4	5,0	X 541074,38 Y 324728,71	X 540929,58 Y 324684,66
Segment 4 (wschodni)	13,8	5,0	X 540929,58 Y 324684,66	X 540918,83 Y 324693,30

w pozostałym zakresie utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję


Tomasz Telicki


Hubert Seitz


Paweł Mistewski

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15 marca 2021r. MODOarchitektura Sp. z o.o., reprezentowana przez Pana Piotra Chojarę, zwróciła się do Burmistrza Miasta i Gminy Wronki o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Podpisany wniosek został złożony do Rzędu Miasta i Gminy Wronki dnia 26 marca 2021r. Następnie pismem z dnia 19 kwietnia 2021r. Pan Piotr Chojara zawniósł o zawieszenie postępowania w celu dokonania korekty i doszczegółowienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, dalej k.i.p.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Wronki zawiesił postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2022r. postępowanie. W dniu 18 maja 2021r. wpłynął wniosek o podjęcie zawieszonego postępowania wraz z zaktualizowaną k.i.p.

Postanowieniem z dnia 2 lipca 2021r. podjęto zawieszone postępowanie. Następnie, na podstawie art. 61 § 1 i art. 49 Kpa oraz art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, obwieszczeniem z dnia 7 lipca 2021r. Burmistrz Miasta i Gminy Wronki poinformował strony o wszczęciu postępowania.

Planowaną inwestycję zakwalifikowano do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, pkt 14 i pkt 37 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko to jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany.

W związku z art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie Burmistrz Miasta i Gminy Wronki wystąpił wg właściwości do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach z wnioskiem o wydanie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu, opinią z dnia 20 lipca 2021r. znak PO.ZZŚ.4.435.499m.2021.MS, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem z dnia 5 sierpnia 2021r. znak WOO-IV.4220.1152.2021.AR postanowił wyrazić opinię, że dla przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił zakres raportu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szamotułach opinią sanitarną znak ON-NS.9011.4.44.2021 z dnia 21 września 2021r. uznał, że jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i ustalił zakres raportu.

Burmistrz Miasta i Gminy Wronki postanowieniem z dnia 1 października 2021r. nałożył na wnioskodawcę obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Ustalając, czy dla planowanego przedsięwzięcia konieczne jest przeprowadzenie oceny

oddziaływania na środowisko, uwzględniono wymagania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie. Zbadano rodzaj, skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną i krajobraz, wielkość emisji i uciążliwości jakie wystąpią w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia, możliwości ograniczania oddziaływania oraz usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000.

Po przedłożeniu pismem z dnia 10.12.2021r. przez inwestora raportu o oddziaływaniu na środowisko, przystąpiono do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W ww. piśmie złożono również wniosek o poszerzenie zakresu inwestycji o dz. nr 80423/5, obręb Wronki.

W trakcie prowadzonej oceny oddziaływania na środowisko w dniach 7-11.02.2022r. wpłynęło do Burmistrza Miasta i Gminy Wronki 5 pism stron postępowania o tej samej treści zawierających krytyczne uwagi co do realizacji planowanego przedsięwzięcia. Burmistrz wystąpił do inwestora o odniesienie się do tych uwag. Po wpłynięciu wyjaśnień wnioskodawcy odnoszących się do ww. uwag, Burmistrz Miasta i Gminy Wronki przesłał pisma stron oraz inwestora do organów uzgadniających warunki realizacji przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 77 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie Burmistrz Miasta i Gminy Wronki wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach z wnioskiem o odpowiednio uzgodnienie i zaopiniowanie warunków realizacji przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szamotułach w ustawowym terminie nie zajął stanowiska, zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem z dnia 13.08.2022r. znak WOO-I.4221.297.2021.IJ.5 uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia realizację i określił warunki realizacji przedsięwzięcia.

Strony zostały poinformowane o powyższym zgodnie z art. 10 § 1 i art. 49 Kpa.

W związku z art. 79 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie obwieszczeniem z dnia 28.07.2021r. oraz, po przeprowadzonym postępowaniu obwieszczeniem z dnia 28.07.2022r., podano do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko.

Opierając się na powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Wronki decyzją z dnia 5 września 2022r. nr OS.6220.5.2021 ustalił środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu produkcyjno-usługowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz zapleciami socjalno-biuroowymi na dz. nr ewid. 1778, 1779, 1787/2, 1788/1, 3070/8, 1791/1, 80423/5, 1793/20, obręb Wronki.

Pismem z dnia 22 września 2022r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu złożył odwołanie od w/w decyzji. W treści odwołania Organ podniósł, że w przedmiotowej decyzji brak jest kluczowego warunku korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, tj. wymogów dotyczących budowy ekranów akustycznych wskazanych jako obligatoryjne w postanowieniu uzgadniającym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 13 lipca 2022r. znak: WOO-I.4221.297.2021.IJ.5.

Mając powyższe na uwadze Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wniósł o orzeczenie co do istoty sprawy i uwzględnienie ww. warunku w przedmiotowej decyzji.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze zważyło, co następuje:

Planowana inwestycja obejmuje budowę zespołu hal produkcyjno-magazynowo-usługowych z częściami socjalno-biurowymi. Przy halach będą zlokalizowane parkingi dla samochodów osobowych, ciężarowych, dostawczych oraz doki załadunkowe dla samochodów ciężarowych. Na terenie zielonym umiejscowiony będzie zbiornik retencyjny przeznaczony do magazynowania wód opadowych i roztopowych. Projektowane obiekty wykorzystywane będą jako magazyny wysokiego składowania pod wynajem. Na terenie hal będą mogły być prowadzone działalności związane m.in. z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacja, przeladunki, obsługa logistyczna oraz usługi dodatkowe. Będzie istniała również możliwość świadczenia usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Obsługa wyładunku oraz załadunku towarów odbywać się będzie przy pomocy elektrycznych wózków widłowych lub wózków ręcznych. Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu hali lub całości hali klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej przestrzeni obiektu mogą pojawiać się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie i mroźnie. Część hali może być również użytkowana jako chłodnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych. Wnioskodawca dopuszcza możliwość wynajmu pomieszczeń i prowadzenie w nich produkcji lekkiej (montażu). Produkcja dotyczyłaby tylko i wyłącznie montażu gotowego produktu z dostarczonych podzespołów np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektrycznych, zabawek. Ponadto zakłada się, potencjalną działalność produkcyjną jednego z najemców, jaką będzie wykonywanie tampodruku, co z kolei wiąże się z emisją lotnych związków organicznych (LZO). Planowane jest wykonanie inwestycji etapami. Teren inwestycji zostanie ogrodzony.

Oceniany obszar opracowania pierwotnie obejmował działki 1778, 1779, 1787/2, 1788/1, 3070/8, 1791/1, 80423/5, 1793/20 o łącznej powierzchni ok. 8,93 ha. W uzupełnieniu przedłożonym 28.03.2022r. wnioskodawca poinformował, że w związku z podziałem działki nr ewid. 1787/2 obszar inwestycyjny obejmuje obecnie działki nr ewid. 1778, 1779, 1787,4, 1788/1, 3070/8, 1791/1, 80423/5, 1793/20 obręb Wronki i nie uległ powiększeniu.

Jak wynika z zebranych materiałów najbliższe otoczenie planowanej lokalizacji inwestycji stanowią: od strony północnej – tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny zieleni

izolacyjnej oraz tereny zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, od strony wschodniej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony południowej – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej a dalej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, od strony zachodniej – tereny produkcji przemysłowej, tereny fabryki Samsung. Najbliższe tereny podlegające ochronie przed hałasem, zgodnie z wymienionymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku, to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie, po stronie północnej i wschodniej oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej położone w odległości ok. 100 m na południe.

Na etapie eksploatacji przedmiotowej inwestycji głównymi źródłami emisji hałasu będą poruszające się pojazdy osobowe, ciężarowe oraz urządzenia klimatyzacyjne, wentylacyjne i chłodnicze. Na dachu projektowanej hali oraz biurowców, zostaną zamontowane urządzenia wentylacyjne i chłodnicze. Do emisji hałasu przyczynią się projektowane wentylatory i centrale wentylacyjne, urządzenia agregatów wody lodowej wykorzystywane na potrzeby instalacji HVAC i urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła oraz agregaty prądotwórcze i pompy diesla. Planuje się zainstalowanie: 19 central wentylacyjnych nawiewowo-wywiewowych, 19 urządzeń do wytwarzania chłodu, 52 wentylatory dachowe w tym 2 wentylatory dachowe EX-emitor tampodruku i emitor myjki i procesów pomocniczych tampodruku, 6 wentylatorów ściennych wyciągowych, 1 urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła, 2 urządzenia wentylacyjne, 3 agregaty wody lodowej, 2 pompy diesla i 4 agregaty prądotwórcze. Pompy diesla i agregaty prądotwórcze będą pracowały wyłącznie w sytuacjach awaryjnych.

Źródłem hałasu będą również poruszające się po terenie zakładu samochody osobowe i ciężarowe. Samochody osobowe będą parkowały na wyznaczonych 264 miejscach parkingowych, natomiast samochody ciężarowe będą podjeżdżały do 36 doków załadunkowych, znajdujących się w północnej i wschodniej ścianie budynku. W ciągu najniekorzystniejszych 8 godzin pory dnia przewidywany jest wjazd do 264 pojazdów osobowych i 36 pojazdów ciężarowych, a w ciągu najniekorzystniejszej godziny pory nocnej może mieć miejsce wjazd lub wyjazd do 15 samochodów osobowych i 3 samochodów ciężarowych. Brama wjazdowa na teren przedsięwzięcia znajduje się w południowo-wschodnim narożniku działki inwestycyjnej.

W związku z wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 23 maja 2022r. znak WOO-I.4221.297.2021.IJ.4 w uzupełnieniu do raportu z 10 czerwca 2022r. wnioskodawca wyjaśnił, że dojazd do terenu inwestycji (a także wyjazd) będzie się odbywał od strony południowo-wschodniej. Projektuje się wybudowanie nowej drogi dojazdowej (która nie jest przedmiotem raportu i niniejszego postępowania) na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 2KDL, KDG oraz 1KDL. Droga ta będzie równoległa do obwodnicy Wroniek i będzie przedłużeniem drogi oznaczonej w MPZP symbolem 2KDL. Na obecnym etapie dojazd będzie dotyczył tylko i wyłącznie zapewnienia komunikacji dla nowoprojektowanego zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego. Taka organizacja dojazdu do zakładu zapewnia odsunięcie drogi dojazdowej od

terenów podlegających ochronie przed hałasem znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, po stronie północnej i wschodniej, a tym samym minimalizację oddziaływania akustycznego na najbliższe tereny chronione. W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Wronki nałożył warunek prowadzenia dojazdu do terenu inwestycji przez bramę zlokalizowaną w południowo-wschodnim narożniku działki inwestycyjnej.

Dla powyższych warunków pracy i przyjętych maksymalnych poziomów mocy akustycznej urządzeń w raporcie wykonano obliczenia rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku i wyznaczono poziom hałasu emitowanego przez zakład do środowiska. Wykazano, że działalność zakładu może spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, na najbliższych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym, w celu zapewnienia ochrony tych terenów przed hałasem w raporcie zaproponowano wybudowanie ekranu akustycznego wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu zakładu. Ekran akustyczny podzielony będzie na cztery segmenty o wysokości 4,5 i 5m. Pierwszy segment o długości 273,1m i wysokości 5m ma swój początek na działce nr 1778 w pobliżu zbiornika i pompowni ppoż i prowadzony jest wzdłuż wewnętrznej drogi komunikacyjnej poprzez działki 1779, 1787/4, 1788/1, 3070/8, 1791/1 w kierunku wschodnim. Drugi segment o długości 80,9m i wysokości 4,5m projektowany jest na działkach 1791/1 i 1793/20 do punktu załamania ekranu na zakręcie drogi wewnętrznej. Trzeci segment o długości 151,4m i wysokości 5m stanowi ochronę wzdłuż wschodniej części drogi wewnętrznej i przebiega w kierunku wjazdu na teren inwestycji na działce o numerze 1793/20. Czwarty odcinek ekranu stanowi załamanie ekranu w kierunku bramy wjazdowej na teren na działce 1793/20 na odcinku ok 13,8m i wysokości 5m. Całkowita długość ekranu akustycznego wynosi ok. 519,2 m. W uzupełnieniu do raportu określono współrzędne skrajnych krawędzi poszczególnych segmentów ekranu w układzie współrzędnych 1992 (EPSG:2180).

W raporcie oceniono również oddziaływanie skumulowane uwzględniające funkcjonowanie istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu Samsung Electronic Poland Manufacturing Sp. z o.o. Analiza akustyczna, wykonana z uwzględnieniem zaproponowanych ekranów akustycznych, wykazała, że dotrzymane będą dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jeśli spełnione zostaną warunki określone w raporcie i zostaną zastosowane urządzenia w liczbie i o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż poziomy maksymalne określone w decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Wronki oraz jeśli wybudowane zostaną ekrany akustyczne, co zostało w decyzji organu I instancji określone jako warunki realizacji przedsięwzięcia. Uznano ponadto, że ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów podlegających ochronie przed hałasem, ich ochrona akustyczna jest niezbędna już na pierwszych etapach realizacji funkcjonowania przedsięwzięcia. W związku z powyższym w decyzji organu I instancji określono jako warunek realizacji przedsięwzięcia obowiązek budowy ekranów na początkowym etapie realizacji inwestycji.

W raporcie zapewniono, że na etapie realizacji inwestycji prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, co również uwzględniono w decyzji Organu I instancji.

Wyniki obliczeń akustycznych wskazują jednak na to, iż na granicy terenów wymagających ochrony przed hałasem, poziom hałasu będzie zbliżony do poziomu

dopuszczalnego. W najniekorzystniejszym punkcie na granicy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczony obliczeniowo poziom hałasu w porze nocy wyniesie 39,1 dB. W związku z tym, w celu weryfikacji obliczeń i oceny skuteczności przyjętych rozwiązań, wnioskodawca został zobowiązany do przeprowadzenia w terminie 1 miesiąca od daty oddania obiektu do użytkowania kontrolnych pomiarów hałasu na najbliższych terenach objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie i do przedstawienia wyników tych pomiarów Burmistrzowi Miasta i Gminy Wronki, Staroście Powiatu Szamotulskiego, 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 zastosowanych rozwiązań i podjęcie działań zmierzających do ograniczenia hałasu, jeśli wyniki wykażą przekroczenie standardów jakości środowiska wnioskodawca zostanie zobowiązany do niezwłocznego zaprojektowania i zastosowania zabezpieczeń akustycznych ograniczających emisję hałasu do środowiska oraz do udokumentowania poprawności przyjętych rozwiązań ponownymi pomiarami poziomów hałasu. Powyższe rozwiązanie winien wdrożyć i wyniki przeprowadzonych pomiarów wraz z opisem dokonanych korekt przedstawić ww. organom w terminie 3 miesięcy.

W raporcie i uzupełnieniu przedstawiono oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na jakość powietrza. Zorganizowanymi źródłami emisji substancji do powietrza z terenu przedmiotowego przedsięwzięcia będą:

- proces spalania gazu w urządzeniach przeznaczonych do celów grzewczych:
 - 4 kotłów gazowych o mocy do 200 kW każdy;
 - 51 promienników gazowych o mocy 55kW każdy;
 - 12 nagrzewnic gazowych o mocy do 60 kW;
 - 7 nagrzewnic gazowych o mocy do 200 kW każda;
- proces ładowania wózków akumulatorowych przeznaczonych do transportu wewnętrznego;
- proces spalania oleju napędowego w 2 pompach Diesla o mocy do 300kW,
- proces spalania oleju napędowego w 4 agregatach prądotwórczych o mocy do 550 kW;
- proces produkcji z wykorzystaniem technologii tampodruku;

Źródłem emisji niezorganizowanej będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów poruszających się po terenie inwestycji.

Ogrzewanie w projektowanym zakładzie będzie prowadzone z wykorzystaniem gazu. Dopuszcza się również użytkowanie innych źródeł ciepła, niepowodujących emisji substancji do powietrza, co zostało uwzględnione w decyzji organu I instancji.

Zgodnie z raportem, projektowany obiekt wykorzystywany będzie głównie jako części magazynowe przeznaczone pod wynajem. Wnioskodawca dopuszcza prowadzenie działalności związanej m.in. z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną. Wnioskodawca bierze również pod uwagę

wykonywanie lekkiej produkcji, niepowodującej emisji substancji do powietrza, np. montaż gotowych podzespołów w produkt końcowy. Transport wewnętrzny będzie się odbywać z wykorzystaniem elektrycznych wózków widłowych lub wózków ręcznych.

W segnencie przeznaczonym dla jednego z najemców, przewiduje się montaż urządzeń służących do tampodruku. Stanowisko to zostanie wyposażone w dedykowany wentylator wyciągowy, który będzie emitorem lotnych substancji pochodzących z procesu tampodruku. Do mycia elementów tampodrukarek, mi.in. tamponów, przewiduje się stosowanie rozpuszczalnika, którego lotne substancje będą odprowadzane osobnym emitorem, także wyposażonym w wentylator wyciągowy.

Zgodnie z zał. 10 Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródłem spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów planowany proces kwalifikuje się jako „Inny rodzaj powlekania metali, tworzyw sztucznych, tkanin, włókien, folii lub papieru”. Obowiązek dotrzymania standardów emisyjnych dla tego procesu określa się, jeśli zużycie LZO będzie na poziomie powyżej 5 Mg/rok. Deklarowane przez wnioskodawcę zużycie produktów zawierających LZO na poziomie 4 Mg/rok nie kwalifikuje instalacji obowiązku przestrzegania standardów emisyjnych.

W celu kontroli wielkości zużycia materiałów potrzebnych do procesu tampodruku, od których zależeć będzie wielkość emisji, zobowiązano wnioskodawcę do prowadzenia ewidencji wielkości zużycia materiałów wykorzystywanych w procesie tampodruku i rejestrowania czasu pracy instalacji.

Zgodnie z uzupełnieniem, instalacja do tampodruku wymaga pozwolenia na wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, wobec tego, w celu umożliwienia przeprowadzenia pomiarów, na emitorach substancji z procesu tampodruku będą zainstalowane króćce pomiarowe.

Z wykonanych obliczeń rozprzestrzeniania się 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 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu poza terenem do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny, oraz że będą dotrzymane standardy jakości powietrza określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu. W związku z tym spełnione będą wymagania w zakresie ochrony powietrza określone w przepisach. Należy ponadto nadmienić, że skumulowane oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia z innymi istniejącymi przedsięwzięciami znajdującymi się w okolicy zostało ocenione poprzez uwzględnienie w przedstawionych obliczeniach aktualnego stanu jakości powietrza, co jest zgodne z obowiązującą referencyjną metodyką modelowania poziomów substancji w powietrzu.

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

W raporcie opisano gospodarkę odpadami na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia. Podczas budowy powstaną typowe odpady związane z pracami budowlanymi i rozbiórkowymi, z eksploatacją maszyn budowlanych oraz pobylem pracowników. Odpady niebezpieczne magazynowane będą w szczelnych zamykanych pojemnikach lub kontenerach. Masy ziemne wydobyte w trakcie robót budowlanych zostaną w części wykorzystane na terenie przedsięwzięcia, a ich nadmiar zostanie przekazany uprawnionym podmiotom do zagospodarowania poza terenem inwestycji. W celu ochrony powierzchni ziemi, inwestor został zobowiązany, aby masy ziemne z wykopów zagospodarował na terenie przedsięwzięcia w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych, bez szkody dla gruntów sąsiednich, a nadmiar mas ziemnych zagospodarował jako odpad poza terenem przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji inwestycji wytwarzane będą odpady opakowaniowe, odpady komunalne oraz inne związane z eksploatacją urządzeń. Wytwarzane będą odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne. Miejsca magazynowania odpadów zostaną wyznaczone na szczelnej i zadaszanej powierzchni – w pomieszczeniu technicznym i na zewnątrz obiektu. Wszystkie wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie, w odpowiednich pojemnikach, odpornych na działanie odpadów. Wszystkie odpady będą zagospodarowane zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami, o której mowa w przepisach ustawy o odpadach, tj. będą przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. W przypadku, kiedy nie będzie takiej możliwości, wytwarzane odpady będą przekazywane do unieszkodliwiania. Przy założeniu że wnioskodawca będzie realizował planowane przedsięwzięcie zgodnie z zapisami w raporcie nie będzie ono naruszać prawa w zakresie zagospodarowania odpadami.

Jak wynika z przedstawionych materiałów planowane przedsięwzięcie położone będzie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jeziorsko Bytyńskie – Wronki – Trzciel, poza obszarami ochronnymi ujęć wód podziemnych. W rejonie planowanego przedsięwzięcia nie występują cieki i zbiorniki wodne. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji zlokalizowany jest ciek naturalny „Dopływ spod Oporowa” (W-15) uchodzący do rzeki Warty w odległości ok. 1,5 km.

Jak wynika z uzupełnienia do raportu woda na potrzeby planowanego przedsięwzięcia pobierana będzie z sieci wodociągowej głównie na cele socjalno-bytowe i porządkowe. Ścieki bytowe będą docelowo odprowadzane do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania odcinka sieci umożliwiającego przyłączenie wnioskodawca zakłada odprowadzanie ww. ścieków do zbiorników bezodpływowych i zapewnienie ich wywozu do oczyszczalni ścieków. Jak wynika z raportu, wnioskodawca dopuszcza możliwość generowania ścieków przemysłowych związanych ze specyfiką działania przyszłego najemcy lub najemców czy też w związku z utrzymaniem porządku w projektowanych obiektach, jednak na obecnym etapie postępowania nie jest możliwe oszacowanie ilości, składu czy też źródła pochodzenia tych ścieków. Wnioskodawca zakłada, że jeśli warunki techniczne gestora sieci zbiorczej pozwolą, ścieki te kierowane będą do kanalizacji zbiorczej, jeśli natomiast nie będzie takiej możliwości, ścieki zbierane będą w szczelnym bezodpływowym zbiorniku i za

pośrednictwem taboru asenizacyjnego będą wywożone do odpowiedniej oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe zebrane z powierzchni dachów oraz z powierzchni utwardzonych wnioskodawca zamierza podczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych i kierować do planowanego szczelnego zbiornika retencyjnego o pojemności około 1320 m³. Docelowo zmagazynowane wody mają być odprowadzane do cieku wodnego W-15 zlokalizowanego w sąsiedztwie inwestycji. Odpływ wód ma być realizowany za pomocą pompowni z regulatorem przepływu po uprzednim wykonaniu operatu wodnoprawnego i uzyskaniu przewidzianych prawem pozwoleń w zakresie wykonania urządzenia wodnego oraz usług wodnych.

Po przeanalizowaniu materiałów dotyczących budowy geologicznej, warunków hydrologicznych, uwzględniając lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia, rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania dot. gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne.

Z uwagi na skalę oraz charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia 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 obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo 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.

W przedstawionej dokumentacji oświadczono, że planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w myśl przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami ochronnymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru chronionego krajobrazu Puszcza Notecka, dla którego aktualnie nie obowiązują zakazy. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: znajdujący się w odległości ok. 6,3 km specjalny obszar ochronny siedlisko Torfowisko Rzecińskie PLH300019 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015 oddalony o ok. 1,3 km.

Z przedstawionych materiałów wynika, że realizacja nie będzie wiązała się z wycinką drzew i krzewów. Najbliższe otoczenie przedsięwzięcia to: zadrzewienia, tereny uprawne, tereny fabryki Samsung oraz zabudowa jednorodzinna.

Do raportu dołączono Inwentaryzację przyrodniczą opracowaną dla przedmiotowego przedsięwzięcia, ARDEA Doradztwo Środowiskowe Arkadiusz Kiszka, wrzesień 2021r., w

ramach której 30 sierpnia 2021r. przeprowadzono badania terenowe. Obszar prac obejmował zarówno teren inwestycyjny jak i 250 metrową strefę buforową. Teren inwestycyjny pokrywają agrocenozy. Towarzyszą im zbiorowiska klasy *Stellarietea-Mediae*, związane z uprawami zbożowymi. Na badanym terenie nie notowano siedlisk przyrodniczych. W części północno-wschodniej znajduje się zadrzewienie w typie lasu mieszanego świeżego, które wyłączone jest z planowanej inwestycji. Obszary upraw rolnych są siedliskiem nieatrakcyjnym dla chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów. Entomofauna terenu objętego planowaną zabudową jest skrajnie uboga gatunkowo. Obserwowane owady to głównie pospolite chrząszcze upraw zbożowych. Nie stwierdzono gatunków rzadkich i chronionych, a także trzmieli i motyli. Nie odnotowano także jakiegokolwiek aktywności płazów i gadów. Dla płazów brak odpowiednich siedlisk, w tym miejsc rozrodu oraz żerowania. Zwrócono uwagę, że w strefie buforowej potencjalnie odpowiednimi siedliskami rozrodu płazów mogą być niewielkie zbiorniki wodne na prywatnych posesjach oraz rów melioracyjny wzdłuż południowej granicy terenu inwestycyjnego, który w trakcie kontroli był silnie zarośnięty i pozbawiony wody. Siedliska odpowiednie dla występowania gatunków, to przed wszystkim zachodnia granica terenu oraz południowa ściana obszaru leśnego, sąsiadująca z terenem inwestycyjnym. Wśród działań minimalizujących wskazano na zabezpieczenie wykopów przed uwięzieniem dzikich zwierząt, ich wizje i usuwanie zwierząt z wykopów. Z uwagi na powyższe na inwestora nałożono warunek kontrolowania wykopów na etapie prowadzenia prac ziemnych.

Na terenie inwestycyjnym nie zaobserwowano gatunków lęgowych ptaków. Wszystkie obserwacje dotyczyły ptaków żerujących bądź przelotnych. Jednocześnie oceniono, że inwestycja może oddziaływać pośrednio, czyli poprzez utratę siedlisk, na 2 gatunki z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej: na przepiórkę oraz na błotniaka stawowego. Oba gatunki mają tendencję do zakładania gniazd w obrębie terenów rolnych, w tym w uprawach zbożowych. Mając na uwadze, że prowadzone obserwacje obejmowały jedynie osobniki koczujące, w trakcie dyspersji polęgowej lub słabo zaznaczonej migracji, a przekształcenie badanego terenu pozbawi ww. gatunki potencjalnych siedlisk, na inwestora nałożono warunek rozpoczęcia robót ziemnych poza sezonem lęgowym ptaków oraz prowadzenie prac pod nadzorem przyrodniczym. Ponadto na terenie inwestycyjnym stwierdzono stałą obecność 1 gatunku ssaka: sarny. Wszystkie wymienione gatunki zinwentaryzowane na terenie inwestycji należą do gatunków pospolitych w Polsce i są typowe dla obszarów pól uprawnych. W strefie buforowej nie natrafiono na stanowiska gatunków, dla których teren inwestycyjny mógłby pełnić funkcję istotnego żerowiska. W zasięgu oddziaływania inwestycji, nie występują gatunki chronione.

Mając na uwadze lokalizację przedsięwzięcia na terenie antropogenicznym- pole uprawne, w sąsiedztwie istniejącego zakładu, a także uwzględniając wyniki przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej oraz nałożone warunki realizacji przedsięwzięcia, nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania inwestycji na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji na środowisko przyrodnicze, w tym na krajobraz i bioróżnorodność rozumiana 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 przedmiotem ochrony obszarów Natura 2000 oraz cele ochrony Natura 2000, integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązanie z innymi obszarami, a także na inne obszary chronione. Organ I instancji nie stwierdził również negatywnego oddziaływania skumulowanego planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

Ponadto organ I instancji ze względu na lokalizację w dużej odległości od granicy państwa oraz zakres oddziaływania inwestycji nie stwierdził konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Jak już zostało powiedziane Burmistrz Miasta i Gminy Wronki przy wydaniu zaskarżonej decyzji oparł się na Raporcie opracowanym pod kierownictwem mgr mgr inż. Jacka Masternaka. Raport ten uznać należy za jeden z kluczowych dowodów przemawiających za częściową poprawnością decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Wronki z dnia 5.09.2022r. nr OS.6220.5.2021. W Raporcie tym dokonano wszechstronnej analizy przyrodniczej zaistniałego stanu faktycznego w związku z powyższym uznać należy, iż organ I instancji bazując na tym źródle fachowych nie uchybił treści art. 7, 77 § 1 i 80 w zw. z art. 75 § 1 Kpa.

W ocenie składu orzekającego przedłożony przez inwestora Raport jest wyczerpujący (kompletny) i spójny, czyli spełnia ustawowe wymagania co do jego zawartości (treści) w rozumieniu dyspozycji art. 52 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku. Raport jest dokumentem prywatnym, ale opracowanym przez osoby posiadające wiadomości specjalne. Raportowi o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko przysługuje szczególna wartość dowodowa, która wynika z kompleksowego charakteru analizy planowanego do realizacji przedsięwzięcia. Podważenie jego ustaleń może nastąpić jedynie, co do zasady, poprzez przedstawienie równie kompletnej analizy uwarunkowań przyrodniczych (tzw. kontrraportu), sporządzonej przez specjalistów dysponujących równie fachową wiedzą jak autorzy raportu, której wnioski pozostawałyby w rażącej sprzeczności do tych zawartych w raporcie przedłożonym przez inwestora.

Zaskarżona decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Wronki została obwieszona zgodnie z treścią art. 85 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Odnosząc się z kolei do zarzutów podniesionych w treści odwołania Kolegium w niniejszym składzie w pełni je podzieliło i uznało, iż w tym zakresie należy uchylić zaskarżoną decyzję oraz orzec co do istoty.

W pozostałym zakresie uznać należy, iż wydana decyzja jest zgodna z powszechnie obowiązującym prawem.

Mając powyższe na uwadze Kolegium orzekło jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Strona niezadowolona z orzeczenia Kolegium może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu . Skargę wnosi się za pośrednictwem Kolegium w terminie 30 dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie.

2. Skarga powinna zawierać:

- oznaczenie sądu, do którego jest kierowana,
- imię i nazwisko lub nazwę stron, ich przedstawicieli ustawowych i pełnomocników,
- wskazanie zaskarżonej decyzji, postanowienia innego aktu lub czynności,
- oznaczenie organu, którego działania lub bezczynność skarga dotyczy,
- określenie naruszenia prawa bądź interesu prawnego,
- podpis osoby wnoszącej skargę albo jej przedstawiciela ustawowego lub pełnomocnika
- wymienienie załączników

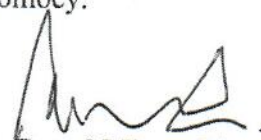
3. Strona może ubiegać się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie prawa pomocy (art. 239 do art. 262 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi). Wzór wniosku o przyznanie prawa pomocy osobie fizycznej lub osobie prawnej dostępny jest pod adresem: https://www.wsa.poznan.pl/sad/21/Wzor_wniosku_o_przyznanie_prawa_pomocy.



Tomasz Telicki



Hubert Seitz



Paweł Mistowski

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Inwestor:

Pan Piotr Chojara
MODOarchitektura Sp. z o.o.
ul. Winogrody 137
61-262 Poznań

2. Strony postępowania /art.49 Kpa/

3. Burmistrz Miasta i Gminy Wronki

ul. Ratuszowa 5
64-510 Wronki

4. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu

Jana Henryka Dąbrowskiego 79
60-529 Poznań

5. a/a

Do wiadomości:

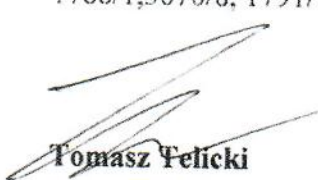
1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szamotułach
ul. B. Chrobrego 8
64-500 Szamotuły
2. Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu
ul. Szewska 1
61-760 Poznań

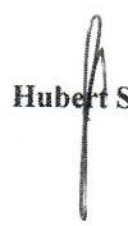
CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

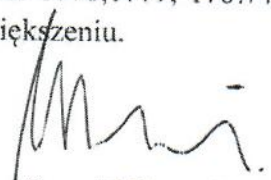
sporządzona zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października o udostępnianiu informacji o środowisku i jego
ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko
(Dz.U. z 2022r. poz. 1029 ze zm.)

Planowana inwestycja obejmuje budowę zespołu hal produkcyjno-magazynowo-usługowych z częściami socjalno-biurowymi. Przy halach będą zlokalizowane parkingi dla samochodów osobowych, ciężarowych, dostawczych oraz doki załadunkowe dla samochodów ciężarowych. Na terenie zielonym umiejscowiony będzie zbiornik retencyjny przeznaczony do magazynowania wód opadowych i roztopowych. Projektowane obiekty wykorzystywane będą jako magazyny wysokiego składowania pod wynajem. Na terenie hal będą mogły być prowadzone działalności związane m.in. z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną oraz usługami dodatkowymi. Będzie istniała również możliwość świadczenia usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Obsługa wyładunku oraz załadunku towarów odbywać się będzie przy pomocy elektrycznych wózków widłowych lub wózków ręcznych. Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu hali lub całości hali klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej przestrzeni obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie i mroźnie. Część hali może być również użytkowana jako chłodnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych. Wnioskodawca dopuszcza możliwość wynajmu pomieszczeń i prowadzenie w nich produkcji lekkiej (montażu). Produkcja dotyczyłaby tylko i wyłącznie montażu gotowego produktu z dostarczanych podzespołów np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek. Ponadto zakłada się potencjalną działalność produkcyjną jednego z najemców, jaką będzie wykonywanie tampondruku, co z kolei wiąże się z emisją lotnych związków organicznych (LZO). Planowane jest wykonanie inwestycji etapami. Teren inwestycyjny zostanie ogrodzony.

Oceniany obszar opracowania pierwotnie obejmował działki 1778,1779,1787/2, 1788/1,3070/8, 1791/1, 80423/5, 1793/20 o łącznej powierzchni ok. 8,93 ha. W uzupełnieniu przedłożonym 28.03.2022r. wnioskodawca poinformował, że w związku z podziałem działki nr ewid. 1787/2 obszar inwestycyjny obejmuje obecnie działki nr ewid. 1778,1779, 1787/4, 1788/1,3070/8, 1791/1, 80423/5, 1793/20 obręb Wronki i nie uległ powiększeniu.


Tomasz Felicki


Hubert Seitz


Paweł Misterski