



# BURMISTRZ TRZCIELA

TEL. (0-95) 74 31  
400

FAX. (0-95) 74 31 400

E-MAIL:

[urzad@trzciel.pl](mailto:urzad@trzciel.pl)

[www.trzciel.pl](http://www.trzciel.pl)

66-320 TRZCIEL, UL. POZNAŃSKA 22

REGON: 000529982

NIP: 596-00-10-075

Trzciel, dnia 10.07.2024 r.

OŚ.6220.2.2023.MZ

## DECYZJA

### O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 74 ust. 3, art. 75 ust.1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 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 2021 r., poz. 2373 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 54, lit b, pkt 37 lit d, pkt 58 lit. b, pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.-Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Artura Pospieszynskiego będącego pełnomocnikiem CT1 Łukasz Wiśniewski spółka komandytowo - akcyjna, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Gorzowie Wlkp.

### orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa zespołu magazynowo – produkcyjno - usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo – socjalnymi, na terenie działek 865/2, 865/4, 874/1, 876, 878, 879, 880, 881, 882, 883/1, 886/1, 889/1, 890/1, 890/6, 891/2 obręb 0008 Jasieniec, gm. Trzciel – obszar wiejski, województwo lubuskie**”
2. Ustalić warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia w zakresie korzystania ze środowiska:
  - a) W części produkcyjnej budynku hal prowadzić procesy i eksploatować instalacje niestanowiące przedsięwzięć w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
  - b) Wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych (np. drogi, parkingi, doki itp.) po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych (wraz z osadnikiem) odprowadzać instalacją kanalizacji deszczowej do zbiorników retencyjnych, gruntu lub wód.
  - c) Na terenie planowanej inwestycji zainstalować następujące emitory:

- Do 215 promienników gazowych o mocy 60kW każdy. Spaliny odprowadzać emitorem otwartym o wysokości nie mniejszej niż 15,4m i średnicy wyloty 0,15 m.
  - Do 48 gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60 kW każde. Spaliny odprowadzać emitorem otwartym o wysokości nie mniejszej niż 15,4 m i średnicy wylotu 0,1 m.
  - Do 48 wentylatorów przeciwwybuchowych. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 15,4 m i średnicy wylotu 0,1 m.
  - Do 56 gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy 200 kW każde. Spaliny odprowadzać emitorem otwartym o wysokości nie mniejszej niż 15,4 m i średnicy wylotu 0,2 m.
  - Do 53 gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy 110 kW każde. Spaliny odprowadzać emitorem otwartym o wysokości nie mniejszej niż 15,4 m i średnicy wylotu 0,15 m.
- d) Na terenie inwestycji zastosować do 4 agregatów prądotwórczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 108 dB.
  - e) Zainstalować do 168 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB.
  - f) Na terenie planowanej inwestycji zastosować do 4 agregatów prądotwórczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 108 dB.
  - g) Zainstalować do 168 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB.
  - h) Zainstalować do 14 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB.
  - i) Zainstalować do 2 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB.
  - j) Zainstalować do 42 urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową do 60 kW o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB.
  - k) Zainstalować do 6 urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową do 60 kW o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB.
  - l) Zainstalować do 48 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB.
  - m) Zainstalować do 45 wentylatorów dachowych wyciągowych EX o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB.
  - n) Zainstalować do 32 wentylatorów dachowych wyciągowych EX o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB.
  - o) Zainstalować do 64 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB.
  - p) Zainstalować do 8 wentylatorów ściennych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB. Zainstalować do 8 wentylatorów ściennych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB.
  - q) Zainstalować do 56 urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową do 200 kW o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB.
  - r) Zainstalować do 56 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB.
  - s) Zainstalować do 48 agregatów wody lodowej o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 86 dB.
  - t) Prace związane z realizacją inwestycji należy prowadzić w sposób niepowodujący uszkodzenia lub zasypania sąsiadującego z terenem inwestycyjnym rowu (działka nr 687/1 i 687/2 obręb: Jasieniec, gm. Trzciel) i ciekłu Dopływ spod Jasieńca (działka nr 445 obręb: Jasieniec, gm. Trzciel) oraz pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.

- u) Planowane do wykonania obiekty budowlane w obrębie ww. rowu i ciek Dopyły spod Jasieńca, posadowić w odległości zapewniającej możliwość przeprowadzenia ich swobodnej mechanicznej konserwacji przy użyciu powszechnie wykorzystywanych do tego maszyn i urządzeń.
- v) W przypadku kolizji nowoprojektowanej inwestycji z urządzeniami drenarskimi wykonać ich przebudowę w celu zapewnienia ciągłości sieci.
- w) Wszelkie prace prowadzić w sposób zapewniający ochronę gruntu i wód powierzchniowych oraz podziemnych przed zanieczyszczeniem.
- x) Zaplecze budowy oraz bazę materiałowo – sprzętową zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w powierzchnię terenu, z dala od cieków i rowów, z przywróceniem stanu pierwotnego po zakończeniu prac.

#### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 01.09.2023 r. Pan Artur Pospieszyński działający z pełnomocnictwa CT 1 Łukasz Wiśniewski spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą przy ul. Cicha nr 27, lok. A w Milanówku, wystąpił do Burmistrza Trzciela o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa zespołu magazynowo – produkcyjno - usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo – socjalnymi, na terenie działek 865/2, 865/4, 874/1, 876, 878, 879, 880, 881, 882, 883/1, 886/1, 889/1, 890/1, 890/6, 891/2 obręb 0008 Jasieniec, gm. Trzciel – obszar wiejski, województwo lubuskie”** Do wniosku została dołączona Karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z mapami.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane zgodnie z: § 3 ust. 1 pkt 54b (zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a, § 3 ust. 1 pkt 37d (instalacje do naziemnego magazynowania:..., gazów łatwopalnych - inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych), § 3 ust. 1 pkt 58b (garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59 wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a) oraz § 3 ust. 1 pkt 62 (drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1839) oraz w myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy uoos, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, którego realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Będzie ona niezbędna do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę — wydanej na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 uoos.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Jasieniec uchwalonym uchwałą Nr XXIII/156/2016 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 1 grudnia 2016 r. teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie wchodzi w skład terenu

oznaczonego na rysunku planu symbolem „6P/U” – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.

Zgodnie z art. 49 i 61 § 1 i § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego Burmistrz Trzciela obwieszczeniem z dnia 25.09.2023 r. znak: OŚ.6220.2.2023.MZ zawiadomił strony postępowania o wszczętym postępowaniu administracyjnym. Zawiadomienie stron nastąpiło w formie publicznego obwieszczenia poprzez zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzcielu, na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego w Trzcielu oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Jasieniec.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2, 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństw w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Trzciela wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Gorzowie Wlkp., oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu o wyrażenie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. inwestycji.

Opinią z dnia 09.10.2023 r. znak: WZŚ.4220.492.2023.PT Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. stwierdził, że dla ww. inwestycji nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy o ooś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz przedłożonej karty informacyjnej, stwierdzono, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łęgowych i ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, na obszarach górskich, leśnych, na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Na terenie przeznaczonym pod planowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane są stanowiska archeologiczne 18/18/53 AZP, 19/19/53 AZP. W związku z powyższym należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.)

Budowa ma być podjęta na gruntach rolnych, głównie ornym będących w kulturze rolnej. Najbliższe sąsiedztwo miejsca inwestycji stanowią grunty rolne pól uprawnych oraz las od strony wschodniej. W planowanym obszarze budowy występują głównie fitocenozy zdominowane przez rośliny segetalne i ruderalne, powszechne, eurytopowe o niewysokich walorach przyrodniczych i nie objęte prawną ochroną gatunkową. Nie stwierdzono tu gatunków podlegających ochronie prawnej, gatunków rzadkich i chronionych siedlisk co jest konsekwencją użytkowania terenu.

Zakres prac obejmie, między innymi, równanie terenu, zdejmowanie warstwy gleby, utwardzanie, kopanie wykopów pod fundamenty i instalacje. Następnie będzie to budowa i montaż hal, budowa dróg, placów i parkingów. Zastosowana inżynieria będzie standardowa i praktykowana od lat, a oddziaływania technik budowy i montażu są rozpoznane i znane. Prace mają być podjęte w sąsiedztwie istniejącej drogi powiatowej, a samo miejsce przedsięwzięcia nie jest usytuowane w sytuacjach wrażliwych lokalizacji, np. w obszarach wodno-błotnych, o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w siedliskach łęgowych, w ujściach rzek, przy jeziorach itp., gdzie eksploatacja lub awaria, mogłaby mieć skutki wielkoskalowe, natychmiastowe i niemożliwe do powstrzymania.

Zmiana sposobu użytkowania gruntów kilkunastu działek położnych przy drodze powiatowej, będzie polegała na wprowadzeniu do obecnego krajobrazu pól infrastruktury

o charakterze przemysłowym. Teren przedsięwzięcia zostanie całkowicie przekształcony. W gruntach rolnych powstanie obiekt typu przemysłowego, a technologia, warunki środowiskowe przedsięwzięcia wymagają całkowitej zmiany stanu obecnego. Planowane jest całkowite zniszczenie istniejących tu biotopów, a co z tym związane biocenoz. Niezbędne jest całkowite fizyczne zniszczenie szaty roślinnej, która jest związana z uprawą roli w gruntach rolnych – ornych. To zniszczenie i zmiana obecnej postaci biotopu nie będą miały wpływu na stan populacji dzikich gatunków związanych z agrocenozami. W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się grunty rolne, w powierzchni i użytkowaniu zdolnym skompensować planowany ubytek fragmentu agrocenozy. W ramach inwestycji planuje się usunięcie drzew i krzewów. Nie będą to wycinki wielkopowierzchniowe.

Projektowane przedsięwzięcie położone jest:

- w sąsiedztwie obszarów Natura 2000: Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry PLB080005 oraz Rynna Jezior Obrzańskich PLH080002;
- w odległości ok. 0,5 km od obszaru chronionego krajobrazu „Zbąszyńska Dolina Obry”;
- poza znanymi stanowiskami przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000, nad którymi sprawuje nadzór Regionalny Dyrektor Ochrony Środowisk w Gorzowie Wielkopolskim;
- poza znanymi i uznanymi miejscami ochrony strefowej gatunków chronionych, wyznaczonymi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowisk w Gorzowie Wielkopolskim;
- na rubieży projektowanego, lądowego korytarza ekologicznego o nazwie „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”, którego granice są obecnie aktualizowane, weryfikowane i ustalane w oparciu o dane, których dysponentem jest Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska;
- w miejscu gdzie nie występują wrażliwe na antropopresję obszary wodno-błotne, lasy starodrzewu, tereny przyjeziorne i doliny rzeczne;
- poza stanowiskami przeżyciowymi zwierząt jak np. zimowiska nietoperzy, lęgowiska żółwia błotnego, zbiorniki rozrodcze płazów;
- poza terenem dolin rzecznych i rynien jeziornych, które stanowią w województwie lubuskim miejsca stwierdzeń cyklicznego gromadzenia się ptaków na długich, sezonowych przelotach;
- poza śródpolnymi enklawami bioróżnorodności oraz liniowymi strukturami migracyjnymi np. zadrzewieniem, czyżniami, szpalerami i alejami drzew;
- w gruntach rolnych utrzymywanych w kulturze uprawy, w których różnorodność biotyczna i funkcjonowanie ekosystemów miejsca i sąsiedztwa przedsięwzięcia zostały ograniczone do zbiorowisk siedlisk segetalnych, gdzie walory i zasoby przyrodnicze oraz relacje ekosystemowe pozostają pod istotnym wpływem ludzkiej działalności;
- w sąsiedztwie gruntów rolnych oferujących podobne warunki siedliskowe agrocenoz jak w miejscu przedsięwzięcia, gdzie praktykowana jest uprawa rolna o krótkich cyklach uprawy;
- w sąsiedztwie gruntów leśnych z uprawami leśnymi, gdzie hylocenozy kształtowane są w długich cyklach uprawy;
- w sąsiedztwie drogi powiatowej Trzciel – Zbąszyń.

Atutem lokalizacji przedsięwzięcia z perspektywy ochrony przyrody jest jego położenie poza formami ochrony. Wartość przyrodnicza terenu przedsięwzięcia nie skutkowała tu wyznaczeniem powierzchniowych form ochrony przyrody, w tym krajobrazu, które miałyby znaczenie dla okolicy regionu, województwa, kraju lub Wspólnoty Europejskiej.

Działki przedsięwzięcia położone są poza obszarami Natura 2000, z których najbliższe to Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry PLB080005 oraz Rynna Jezior Obrzańskich PLH080002. Przedmioty ochrony tych obszarów obejmują przede wszystkim gatunki i siedliska przyrodnicze ekosystemów wodnych i wodno-błotnych, ale także lasów i pól. Planowane przedsięwzięcie nie wymaga ani nie spowoduje w wymienionych obszarach:

- fragmentacji siedlisk chronionych oraz nie zmieni ich powierzchni;

- zmiany kluczowych procesów i związków kształtujących strukturę obszaru;
- przebudowy zespołów i zgrupowań gatunków;
- zakłócenia relacji ekosystemowych;
- intensyfikacji zagrożeń dla utrzymania właściwego stanu ochrony gatunków i ich siedlisk;
- trwałej bariery migracji;
- zagrożenia dla utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk i gatunków.

Działki inwestycji nie są lokalną tym bardziej regionalną ostoją przyrody, powiązaną ekosystemowo w sposób kluczowy z przedmiotami ochrony przyrody wymienionych obszarów Natura 2000. Plany zadań ochronnych sporządzone dla Jezior Pszczewskich i Doliny Obry PLB080005 oraz Rynny Jezior Obrzańskich PLH080002, nie wykazały szczególnych relacji przedmiotów ochrony z tymi działkami lub sposobem ich zagospodarowania. Zmiana zagospodarowania polegająca na zaniechaniu tradycyjnej uprawy rolnej w gruntach ornych, a wprowadzająca zespół hal przemysłowo-magazynowo-usługowych, nie zmieni obecnych relacji z chronionymi siedliskami przyrodniczymi i chronionymi gatunkami. Przyjmując najbardziej niefortunny scenariusz, który zakładałby błędne zidentyfikowanie wagi gruntów rolnych działek inwestycji dla tych przedmiotów ochrony, zmiana o planowanej skali nie może znacząco na nie oddziaływać uwzględniając obecność podobnych agrocenoz w obydwu obszarach Natura 2000 oraz w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia. W jego miejscu na obecnym etapie sprawy, nie wykazano obecności siedlisk bądź sposobu użytkowania, które współtworzyłyby taki rodzaj układów ekologicznych, z chronionymi siedliskami i gatunkami obszarów Natura 2000, których zmiana i przekształcenie mogłoby przyczynić się do zmiany kluczowych procesów, struktur, powiązań i relacji ekosystemowych tego obszaru ochrony przyrody.

Inwestycja w trakcie budowy i eksploatacji nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszar chronionego krajobrazu „Zbąszyńska Dolina Obry”, który skutkowałby znacząco negatywnym wpływem na ochronę przyrody i znacząco negatywnym wpływem na ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Decydującym czynnikiem jest odległość oraz charakter oddziaływań planowanej inwestycji od tej formy ochrony przyrody. Planowana zmiana zagospodarowania pozostanie bez wpływu na cel obszaru chronionego krajobrazu, nie będzie też miała wpływu na czynną ochronę przyrody tu realizowaną.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na rubieży projektowanego korytarza ekologicznego „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”. Przedsięwzięcie nie jest planowane w obszarze rynny polodowcowej, doliny rzecznej, w sąsiedztwie jezior czy w rozległej, zwartej powierzchni leśnej, tj. w terenach o szczególnych uwarunkowaniach przyrodniczych dla pełnienia funkcji korytarza ekologicznych.

Obecny potencjał korytarzowy pola ornego miejsca inwestycji, w perspektywie wędrówek długodystansowych i krótkodystansowych zwierząt lądowych, choć lokalny, pomiędzy polem a lasem może mieć znaczenie ponadlokalne, ponieważ w pobliżu nie ma innych przeszkód oprócz drogi powiatowej. Inwestycja powstanie pomiędzy drogą A2 oraz miastem Trzciel i drogą krajową DK92. Ogrodzenie kompleksu hal przemysłowo-magazynowo-usługowych, jego obiekty i ich eksploatacja generująca np. ruch, hałas, światło, będą stanowiły lokalną przeszkodę dla dzikich zwierząt. Nie będzie to jednak bariera niemożliwa do przekroczenia. Zmniejszy się dostępna przestrzeń dla tych zwierząt. Działki przedsięwzięcia charakteryzują się umiarkowanym potencjałem siedliskowym całkowicie zależnym od rodzajów zabiegów agrotechnicznych i cyklu upraw. Miejsce przedsięwzięcia nie jest lokalną, tym bardziej regionalną ostoją przyrody lub niepowtarzalnym miejscem stałego przebywania zwierząt, roślin lub grzybów, poza którym funkcjonowanie pojedynczych osobników lub ich zgrupowań nie jest możliwe, a której przekształcenie lub zmiana funkcji wpłynie negatywnie na cały gatunek i jego stan. Wartość przyrodnicza terenu jest typowa dla użytkowanej agrocenozy, której różnorodność biotyczna i zależności ekosystemowe ograniczone zostały do zbiorowisk segatalnych upraw rolnych, a te są zależne od intensywności i sezonowości tych upraw. Przedsięwzięcie nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu na przyrodę, w szczególności

ochronę przyrody to jest na zachowanie, zrównoważone użytkowanie oraz odnawianie zasobów, tworów i składników przyrody.

Biotop agrocenoz nie jest tu silnie zróżnicowany, a złożoność i spektrum nisz siedliskowych nie jest efektem zaawansowanego i naturalnego procesu sukcesji. Dominują układy regeneracyjne i adaptacyjne pozostające pod wpływem zmiennego z czasie i zakresie oddziaływania człowieka. Stąd też możliwa obecność gatunków powszechnych bardziej eurytypowych niż rzadkich stenobiontów, dla których chwilowe zniszczenie części takiego siedliska nie będzie stanowić utraty jedynych nisz życiowych. Nie sygnalizowano obecności gatunków chronionych co jest konsekwencją charakteru wykorzystania terenu. Potencjalnie mogą pojawić się tu ptaki, płazy i gady, z których większość jest chroniona, a ich obecność jest zależna od losowości zdarzeń, a przede wszystkim od potrzeb i rytmu kultury uprawy oraz warunków wodnym na polu w danym roku.

W takim biotopie to użytkowanie decyduje w przewadze o możliwości występowania zwierząt w tym, np. tymczasowych schronień, żerowisk, terenu przemieszczania. Zwykle jest to kilka gatunków ssaków z których większość to gatunki pospolite i liczne w kraju lub gatunki łowne, np. lis, sarna, zając, drobne gryzonie polne. Geografia miejsca i jego użytkowanie sprawia, że nie ma tu czynników ważnych dla nietoperzy, np. schronień dziennych, hibernaculi i stanowisk rozrodu. Jest to zapewne obszar przelotów i żerowania przy ekotonie lasu. Użytkowanie determinuje także charakter lęgowej awifauny wykluczając występowanie siedlisk lęgowych dla gatunków wodnych, wodno-błotnych, zaroślowych i leśnych, a ograniczając go do występowania zaledwie kilku pospolitych i licznych w kraju gatunków, zdolnych wyprowadzać lęgi w otwartej przestrzeni roli.

Na obecnym etapie nie zidentyfikowano wątpliwości w zakresie oddziaływań na gatunki chronione, a tym bardziej potrzeby formułowania uwarunkowania z zakresu ochrony gatunkowej zwierząt, roślin i grzybów, które wykraczałoby poza rozwiązania prawne ochrony gatunkowej. Nie stwierdzono wrażliwych ostoi i miejsc bytowania innych dzikich zwierząt wymagających szczególnych uwarunkowań, niesformułowanych w prawie ochrony przyrody. Nie jest to ponadlokalna ostoja bioróżnorodności, której bogactwo wyróżnia ją z terenów sąsiednich.

Projektowane przedsięwzięcie planuje się zlokalizować w miejscu i sąsiedztwie funkcjonujących agrocecnoz gruntów rolnych oraz drogi powiatowej. W związku z czym nie zidentyfikowano negatywnych skutków i potrzeby uwarunkowania w zakresie terminu wykonania prac. Obecne tło działalności nie będzie znacząco różniło się od planowanego w okresie budowy.

W ramach inwestycji planuje się usunięcie drzew i krzewów. Nie będą to wycinki wielkopowierzchniowe. Dla przykładu na działce nr ewid. 890/6 znajdują się pojedyncze samosiewy kilkuletniej sosny oraz pojedyncze drzewa owocowe. Nieliczne pojedyncze drzewa, w tym owocowe oraz krzewy znajdują się na miedzach. Ich usunięcie jest koniecznym wymogiem budowy i eksploatacji. Ubytek ten nie ma znamion naruszenia równowagi przyrodniczej, z perspektywy województwa i regionu, co mogłoby być przesłanką skierowania przedsięwzięcia na ocenę oddziaływania.

Nie wykazano by budowa i eksploatacja zespołu hal przemysłowo-magazynowo-usługowych mogła spowodować zmianę użytkowanych zasobów, tworów i składników przyrody sąsiedztwa przedsięwzięcia, która skutkowałaby upośledzeniem gospodarujących tu podmiotów lub mogła wzbudzić konflikty społeczne związane ze zmianą stanu zasobów, tworów i składników przyrody.

Odstąpienie od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania poprzedzono także w odniesieniu do łącznie traktowanych okoliczności z zakresu ochrony przyrody wskazanych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, czyli rodzaju i charakterystyki przedsięwzięcia, jego usytuowania z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla ochrony przyrody oraz rodzaju i skali możliwego oddziaływania w odniesieniu do uwarunkowań przyrodniczych najbliższych wielkoobszarowych form ochrony przyrody. Oddziaływania okresu budowy będą krótkoterminowe i punktowe, co najwyżej lokalne. Czas trwania inwestycji planuje

się na około jeden rok, ale w różnych częściach i z różną intensywnością w działkach przedsięwzięcia.

Obecność ludzi i maszyn oraz związane z tym oddziaływania nie będą się różniły od obecnego tu tła oddziaływań, np. ruchu na drodze powiatowej, prac na roli i w lesie. Można domniemać, że nawet skumulowane nie będą zjawiskiem nowym dla dzikich zwierząt, powodującym płoszenie o skali zagrożenia dla osobników w miejscu przedsięwzięcia, a tym bardziej dla wszystkich reprezentantów gatunku. Oddziaływania okresu eksploatacji będą długoterminowe, ale nieznaczące.

Skutkiem logistyki przedsięwzięcia, budowy i późniejszej eksploatacji będą oddziaływania o skali, która nie spowoduje naruszenia równowagi przyrodniczej. Nie będzie to też wymiar który wymagałby kompensacji przyrodniczej.

Zastosowana technologia budowy i eksploatacji jest praktykowana od lat, a faktyczne oddziaływania rozpoznane. Nie stwierdzono okoliczności dla których należałoby przeprowadzić ocenę lub niepewności, co do zakresu oddziaływań na przyrodę bądź ochronę przyrody. Rozwiązania z zakresu ochrony środowiska, w tym stosowanie znormalizowanych procedur, urządzeń i surowców spełnią kryteria ochrony przyrody w miejscu inwestycji i zasięgu jego oddziaływania, w tym antropogenicznie przekształconym terenie o uproszczonych układach ekologicznych. Agrocenoza działek inwestycji nie jest częścią ekosystemu o zaawansowanych postaciach sukcesyjnych, co z perspektywy ochrony przyrody i szczególnych okoliczności wymagałoby jej zachowania. Nie jest to postać zasobu, której nie można odtworzyć lub która byłaby unikatowa. Zmiana użytkowania nie spowoduje upośledzenia zrównoważonego użytkowania i odnawiania zasobów, tworów i składników przyrody.

Z perspektywy ochrony przyrody, która polega na zachowaniu zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody nie ma potrzeby kategorycznego zachowania obecnej tu biocenozy, jej utrzymywania w trakcie budowy i eksploatacji zespołu hal magazynowo-produkcyjno-usługowych, placów, parkingów i dróg wewnętrznych. Nie dojdzie do zniszczenia lub degradacji obecnych tu tworów przyrody nieożywionej, form lub struktur. W przypadku biocenozy będzie możliwe jej odtworzenie i dalsze użytkowanie po zakończeniu eksploatacji inwestycji.

Oddziaływanie inwestycji na środowisko będzie odbywać się zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia. W okresie prowadzenia prac budowlanych (np. wykonanie fundamentów i ścian hal) spowodować się ono będzie do uciążliwości związanych ze wzrostem ruchu samochodów ciężarowych dostarczających komponenty budowlane i wywożących odpady oraz z pracą urządzeń i maszyn budowlanych. Uciążliwości związane będą z emisją gazów i pyłu do powietrza oraz hałasu powstającego w wyniku pracy maszyn i urządzeń. Odpowiednia organizacja pracy oraz użytkowanie atestowanego i sprawnego sprzętu zgodnie z wymogami BHP, spowoduje minimalizację negatywnego wpływu na otoczenie. Wyżej wymienione uciążliwości będą miały charakter krótkotrwały, nieznaczący, lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań), odwracalny i ograniczony wyłącznie do prac budowlanych związanych z jego realizacją.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem oddziaływania będzie przede wszystkim emisja hałasu do środowiska, zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, ścieków oraz odpadów.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia wskazuje się zastępcze kubaturowe źródła hałasu dla: hal magazynowo-produkcyjno-usługowych, pompowni p.poż. Źródłem punktowym emisji hałasu będą m.in.: wentylatory dachowe wyciągowe, urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą gazową, urządzenia chłodnicze, agregaty wody lodowej, wentylatory ściennie wyciągowe. Do liniowych źródeł hałasu zaliczono pojazdy obsługujące planowane przedsięwzięcie poruszające się po terenie zakładu. Najbliższe tereny chronione akustycznie to zabudowa zagrodowa zlokalizowana na działce nr ewid. 803/1 obręb Jasieniec w odległości ok. 400 m od budynków planowanych hal. Z przedstawionych obliczeń wynika, że eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia, przy spełnieniu założeń przedstawionych w karcie



informacyjnej przedsięwzięcia, oraz warunków wskazanych w niniejszej opinii nie będzie powodowała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) w porze dziennej i nocnej. Podkreślić należy, że obliczenia wykonano zakładając ciągłą pracę wszystkich źródeł emisji hałasu z maksymalnym obciążeniem oraz największe prognozowane natężenie ruchu samochodów. W rzeczywistości takie warunki nie będą występować i faktyczne oddziaływanie przedsięwzięcia będzie niższe niż wynika z przedstawionych wyników obliczeń.

Dodatkowo, w celu ochrony terenu przeznaczanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę jednorodziną (obecnie niezabudowanego), inwestor przewidział ekran akustyczny/wał ziemny o wysokości 4 m i długości minimum 96 m, zlokalizowany w południowo-wschodniej granicy działki nr ewid. 865/2 obręb Jasieniec oraz w północno-wschodniej granicy działki nr ewid. 865/4 obręb Jasieniec.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia, na omawianym terenie źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza będą źródła emisji zorganizowanej, tj. m.in.: urządzenia gazowe, urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą, agregaty prądotwórcze. Źródłami emisji nieorganizowanej będą pojazdy poruszające się po terenie zakładu. Przedstawione obliczenia wskazują, że działalność projektowanego przedsięwzięcia nie będzie uciążliwa pod względem zanieczyszczenia powietrza – nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku.

Źródło poboru wody: przyłączy do gminnej sieci wodociągowej (opcjonalnie studnia własna).

Ścieki bytowe odprowadzane będą poprzez przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej (do czasu jej wybudowania do szczelnych zbiorników bezodpływowych).

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych (np. drogi, parkingi, doki itp.), po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych (wraz z osadnikiem) będą odprowadzane instalacją kanalizacji deszczowej do zbiorników retencyjnych, gruntu lub do wód.

Eksploatacja przedsięwzięcia wiąże się również z powstawaniem odpadów. Gospodarka wytwarzanymi odpadami będzie prowadzona w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko z zachowaniem zasad wynikających z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz przepisów szczegółowych w tym zakresie.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie miała wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Brak będzie znaczącej emisji gazów cieplarnianych, inwestycja nie spowoduje także zajęcia terenów zdolnych do pochłaniania tego rodzaju gazów.

W pobliżu planowanego przedsięwzięcia nie występują inwestycje, których oddziaływanie mogą prowadzić do kumulowania się oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

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

Opinią z dnia 27.02.2024 r., znak: PO.ZZŚ.1.4901.229.2023.KW Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. nie stwierdził potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla powyższej inwestycji.

Ustalono, że teren, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie nie leży w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Planowane przedsięwzięcie znajdować się będzie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, poza granicami strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody.

Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych o nazwie Obra od kanału Dzwińskiego do Czarnej Wody o kodzie RW6000181878719.

Zgodnie z ww. planem:

- jednolita część wód podziemnych PLGW600059 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrożona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i ilościowy.
- Jednolita część wód powierzchniowych Obra od kanału Dzwińskiego do Czarnej Wody o kodzie RW6000181878719 posiada status naturalnej części wód, której potencjał ekologiczny oceniona jako zły, a stan chemiczny poniżej dobrego. Stan ogólny JCWP oceniono jako zły stan wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożona. Celem środowiskowym dla tej części wód jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymaga gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Obra od ujścia Czarnej Wody do jez. Wielkowiejskiego (dla węgorza europejskiego) i stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [związki tributylocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Główne źródło presji troficznych i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone). Główne źródło presji zasilających – ścieki przemysłowe i komunalne. Główne źródło presji hydromorfologicznych: prostowanie koryta – rzeki główne, - rzeki pozostałe, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne). Główne źródło presji chemicznych: dla tej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które związane jest z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników fizykochemicznych: fosforany, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C, dla wskaźników biologicznych: IFPL, MMI, EFI+PL/ IBI\_PL i dla wskaźników chemicznych bromowane difenylotery (występowanie w biocie), fluoranten (występowanie w biocie). Terminem osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r., a dla substancji priorytetowych z uwagi na brak możliwości technicznych i nieproporcjonalność kosztów do 2039 r. Natomiast dla wskaźników: tributylocyny (występowanie w wodzie) ustanowiono odstępstwo z art. 4.5 RDW.

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

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że realizacja inwestycji wymagać będzie przekształcenia powierzchni ziemi i ingerencji w pokrywą glebową, w wyniku wykopów ziemnych wykonywanych pod fundamenty nowoprojektowanych budynków oraz ułożenie sieci zbrojenia. Najgłębsze wykonywane będą do głębokości ok. 4,0 m p.p.t. na potrzeby uzbrojenia terenu. Wykopy pod fundamenty nowoprojektowanych obiektów budowlanych wykonywane będą do głębokości ok. 1,2 m p. p. t., a w części dokowej do ok. 2,5 m. Wykopy będą odwadniane za pośrednictwem igłofiltrów, a odpompowana z nich woda wywożona będzie beczkowitzami, odprowadzana do ziemi lub do wód. W razie konieczności na nieruchomości zostanie wykonany drenaż zapewniający stabilizację poziomu wód gruntowych oraz ograniczający oddziaływanie przedsięwzięcia na tereny sąsiednie. Masy

ziemne uzyskane z wykopów i prac niwelacyjnych częściowo zostaną wykorzystane na miejscu do zasypiania ułożonych sieci infrastrukturalnych oraz rozplantowania pod niską zielenią dekoracyjną. Nadwyżki ziemi będą traktowane jako odpad i wywożone z terenu inwestycji. Prace budowlane wykonywane będą przy użyciu sprawnych pod względem technicznym maszyn i urządzeń. Ewentualne wycieki substancji ropopochodnych będą neutralizowane przy użyciu odpowiednich sorbentów. Ścieki socjalno – bytowe generowane przez pracowników wykonywujących roboty budowlano – montażowe gromadzone będą w szczelnych bezodpływowych zbiornikach kontenerów sanitarnych/toalet przenośnych. Wszystkie odpady magazynowane będą selektywnie w zamykanych szczelnych pojemnikach lub kontenerach oznaczonych odpowiednim kodem odpadu ustawionych na bazie/placu budowy i przekazywane będą specjalistycznym firmom posiadającym wymagane przepisami zezwolenia.

Przy przyjętych rozwiązaniach technologicznych prace na etapie realizacji przedsięwzięcia nie będą generować presji oddziałujących na zasoby wodne. Potencjalne zagrożenie dla wód gruntowych mogą stanowić awarie sprzętu, maszyn i środków transportu (wycieki paliwa, oleju, płynów eksploatacyjnych). Przy wykonywaniu prac z należytą dbałością i z właściwą eksploatacją i konserwacją sprzętu, maszyn i środków transportu wyeliminowanie zostanie ryzyko negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo – wodne. Używany sprzęt ma być sprawny technicznie, ma posiadać wszelkie wymagane przeglądy i atesty dopuszczające do użytkowania i pracy, a ponadto mają być dostępne sorbenty neutralizujące ewentualne zanieczyszczenia. Zakład zaopatrywany będzie w wodę z sieci wodociągowej. Rezerwowe źródło wody stanowić będzie planowana do wykonania studnia, która eksploatowana z wydajnością 10 m<sup>3</sup>/h. Powstające w wyniku funkcjonowania przedsięwzięcia ścieki socjalno – bytowe generowane przez zatrudnionych pracowników zakładu docelowo odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wykonania do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni połaci dachowych i terenów utwardzonych wprowadzane będą do zbiorników retencyjnych, do sieci kanalizacji deszczowej, do gruntu lub do wód. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed wprowadzeniem do odbiornika będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych zintegrowanych z osadnikami.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Obry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu pismem z dnia 06.10.2023 r. znak: NZ.9022.123.2023 wyraził opinię, że w przypadku ww. przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia szacowane zapotrzebowanie na wodę wyniesie około 13250m<sup>3</sup>/rok, energię elektryczną wyniesie około 35000 MWh/rok, gaz wyniesie około 21100 m<sup>3</sup>/rok, ON (na potrzeby agregatów) wyniesie około 7m<sup>3</sup>, ilość wytwarzanych ścieków wyniesie około 13250 m<sup>3</sup>/rok. Urządzenia energetyczne spalania paliw: urządzenia gazowe(promienniki) o mocy do 60 kW każdy (do 215 szt.), gazowe urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą o mocy do 60kW każdy (do 48 szt.), gazowe urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą o mocy do 200 kW każdy (do 56 szt.), gazowe urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą o mocy do 110 kW każdy (do 56 szt.), wentylatory przeciwwybuchowe odprowadzające zanieczyszczenia z procesu ładowanie akumulatorów (do 48 szt.), do 2 szt. pomp Diesel, do 4 agregatów prądotwórczych. Łączna moc źródeł energetycznego spalania

gazu ziemnego wysokometanowego planowanych do zainstalowania instalowania będzie wynosić 32,81 MW.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w trakcie realizacji będą spowodowane: emisją do powietrza gazów i pyłów oraz hałasu za środków transportu, maszyn budowlanych, innych urządzeń spalinowych oraz narzędzi, które będą wykorzystywane przy robotach budowlanych; zanieczyszczeniem podłoża substancjami ropopochodnymi w wyniku awarii sprzętu budowlanego i pojazdów samochodowych, wytwarzaniem odpadów; przekształcaniem i niszczeniem wierzchniej warstwy ziemi i wytwarzaniem ścieków socjalno – bytowych. Będą to typowe oddziaływania jakie występują podczas wykonywania robót budowlanych. Będą to oddziaływania krótkotrwałe, które ustaną po zrealizowaniu inwestycji. Natomiast przewidywane oddziaływania oraz emisje związane z eksploatacją przedsięwzięcia polegać będą na: poborze wody z ujęcia własnego (mniej niż 10 m<sup>3</sup>/h) lub sieci gminnej, ogółem około 13250 m<sup>3</sup>/rok; wytwarzaniu ścieków bytowych i odprowadzaniu ich do kanalizacji sanitarnej lub do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiorników bezodpływowych o pojemności 10m<sup>3</sup>, około 13250 m<sup>3</sup>/rok; wytwarzaniu ścieków przemysłowych i odprowadzaniu ich do zbiorników bezodpływowych o pojemności 10 m<sup>3</sup>, powstawaniu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych, będą one odprowadzane kanalizacją deszczową poprzez urządzenia podczyszczające (separatory, osadniki) do zbiorników retencyjnych lub do gruntu lub do wód, około 107600 m<sup>3</sup>/rok; wytwarzaniu i okresowym magazynowaniu odpadów (około 1900Mg/rok); gospodarowanie odpadami będzie odbywać się na zasadach obowiązujących w gminie Trzciel; emisji hałasu (hale magazynowo – produkcyjno – usługowe, pompownia wody pożarowej: wentylatory dachowe i ścienne, urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą gazową, urządzenia chłodnicze, agregat wody lodowej, agregat prądotwórczy; transport samochodowy – około 192 samochodów ciężarowych na dobę , około 384 samochodów lekkich na dobę); emisji gazów (dwutlenek siarki, tlenki azotu jako NO<sub>2</sub>, tlenek węgla, benzen, kwas siarkowy) i pyłów (ogółem: PM<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>), których źródłem będą spalanie gazu w nagrzewnicach, oleju napędowego w agregatach prądotwórczych i pompowni ppoż., ładowanie akumulatorów wózków widłowych oraz ruch pojazdów: samochody osobowe i ciężarowe po terenie całego obiektu oraz zajęciu terenu o znacznej powierzchni.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie ma obowiązku wykonywania pomiarów emisji substancji do powietrza oraz pomiarów hałasu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami należy prowadzić monitoring ścieków, podczyszczonych wód opadowych i roztopowych oraz wytwarzanych odpadów.

Przewidywane oddziaływania oraz emisje związane z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie wykrócą poza standardy jakości środowiska. Nie będą one negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi. Obszar oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zawiera się w granicach działek, na których przedsięwzięcie jest planowane. Ze względu na to, że tereny sąsiednie nie są w zagospodarowane brak jest przesłanek do kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia oraz powodowania przekroczeń dopuszczalnych wartości zarówno dla emisji gazów, pyłów, jak i hałasu.

W związku z procedowaną realizacją budowy obwodnicy Trzciela, w tym sąsiadującą z terenem inwestycji drogą powiatową nr 1339 F na działce ewidencyjnej o nr 891/2 obręb Jasieniec oraz koniecznością wybudowania zjazdu celem zapewnienia docelowej komunikacji dla terenu inwestycji, przewiduje się poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej, co wiąże się z koniecznością wydzielenia części działki numer 865/2, która wchodzi w zakres inwestycji objętej przedmiotową decyzją. Efektem będzie zmiana numeracji geodezyjnej oraz powierzchni terenu inwestycji i bilansów. Zmiana ta będzie jednak na tyle nieistotna, iż przyjmuje się ją za dopuszczalną i nie spowoduje ona utraty ważności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ani konieczności jej zmiany. Przy czym obszar

wydzielony pod poszerzenie drogi nie może być większy niż 2% całego terenu inwestycji objętego przedmiotową decyzją.

W dniu 14.06.2024 r. wnioskodawca dostarczył organowi pismo Kierownika Nadzoru Wodnego w Międzyrzeczu znak: PO.1.5.434.3.2021.JP z dnia 04.07.2023 r. w którym wskazano możliwość odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z terenu planowanej inwestycji do ciek o nazwie Dopływ spod Jasiénca. Ciek o nazwie Dopływ spod Jasiénca, na działce nr 445, obręb Jasieniec jest powierzchniową wodą płynącą, w stosunku do których uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa wykonuje PGW Wody Polskie.

Wykonanie wylotu kanalizacji deszczowej na działce nr 445 obręb Jasieniec może nastąpić po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.

Zgodnie z art. 10 § 1 w związku z art. 49 Kpa, obwieszczeniem z dnia 25.03.2024 r. znak: OŚ.6220.2.2023.MZ Burmistrz Trzciela zawiadomił strony postępowania o zgromadzeniu całości materiału dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla analizowanego przedsięwzięcia oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego, strony nie skorzystały z przysługujących im uprawnień.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem Burmistrza Trzciela w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna.

Burmistrz  
Jacek Ignorek

Otrzymują:

1. Artur Pospieszyński – pełnomocnik wnioskodawcy  
Grupa Projektowa Port Sp. z o. o.  
60-595 Poznań, ul. Dobra 26
2. Strony postępowania – wg. art. 49 Kpa
3. Bip
4. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska  
66-400 Gorzów Wlkp., ul. Jagiellończyka 13
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny  
66-300 Międzyrzecz, Os. Centrum 16,
3. Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp.  
66-400 Gorzów Wlkp., ul. Walczaka 25A

*Pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł (słownie: dwieście pięć złotych) zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.*

### Charakterystyka przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polega na budowie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 865/2, 865/4, 874/1, 876, 878, 879, 880, 881, 882, 883/1, 886/1, 889/1, 890/1, 890/6, 891/2 obręb 0008 Jasieniec, gm. Trzciel – obszar wiejski, województwo lubuskie.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie do ok. 25,62 ha, w tym: powierzchnia zabudowy łącznie do ok. 12,80 ha, powierzchnia utwardzeń łącznie do ok. 7,69 ha, powierzchnia biologicznie czynna (łącznie) min. 5,13 ha.

Po realizacji przedsięwzięcia zagospodarowanie terenu stanowić będą m.in.:

- hale magazynowo-produkcyjno-usługowe z częściami biurowo-socjalnymi o powierzchni zabudowy do ok. 12,80 ha;
- tereny utwardzone o powierzchni łącznej do 7,69 ha (w tym drogi o długości do 2,0 km, oraz parkingi powierzchni użytkowej łącznej do 3,69 ha);
- budynki pompowni p.poż. wraz ze zbiornikami wody p.poż o pojemności min. 1000 m<sup>3</sup>;
- zbiorniki retencyjne wody opadowej o łącznej pojemności min. 3655 m<sup>3</sup> dla maksymalnej projektowanej powierzchni szczelnej do 20,49 ha;
- zjazd lub zjazdy publiczne
- zjazd lub zjazdy przeciwpożarowe;
- zbiorniki gazu o pojemności łącznej do 107,2 m<sup>3</sup> (LPG/LNG/CNG lub gazu ziemnego) zlokalizowane poza halami (opcjonalnie), wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową;
- portiernie.

Przewidziano także: budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Na terenach utwardzonych mogą powstać w zależności od potrzeb także takie obiekty jak wiaty, np. na palety, wiaty na rowery, czy wiaty dla osób palących, agregaty, stacje trafo.

Przedmiotowe hale przeznaczone będą pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej, a towarzysząca im infrastruktura przeznaczona jest do umożliwienia właściwego i bezpiecznego ich funkcjonowania.

Przewiduje się prowadzenie działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i opakowanych produktów spożywczych, kompletacje, przeładunek, obsługę logistyczną, cross-docking, usługi dodatkowe (VAS – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie). Usługi dodatkowe nie będą źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu.

Zespół hal może być również przeznaczony pod prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Hala wyposażona będzie w części lub całości w system wysokiego regałowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych (akumulatory kwasowe), żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Przewiduje się również możliwość wykorzystania wózków widłowych gazowych, które pracować będą wewnątrz hali w obrębie doków załadunkowych. W przypadku wynajęcia hali pod magazyny wysokiego składowania praca w danym obiekcie polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie nie zakłada się rozpakowywania artykułów, natomiast mogą odbywać się rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Część hali może być również przeznaczona jako chłodnie/mroźnie pod składowanie

hurtowych ilości artykułów spożywczych, np. warzyw, nabiału, mięsa, co będzie wiązało się z eksploatacją urządzeń chłodniczych.

Przewiduje się również możliwość wynajęcia fragmentu lub całości wybranej hali podmiotowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej części obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom, co będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych oraz pomieszczenia chłodni.

Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hal odbywać się będzie praca polegająca na prowadzeniu nieuciążliwej produkcji lekkiej, tj. np. produkcji opakowań i elementów kartonowych z użyciem klejów wodnych, montażu gotowych komponentów w całe układy, w tym składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itd. Działalność taka nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, który mógłby oddziaływać na otoczenie poprzez emisję hałasu, czy zanieczyszczenia powietrza. Jednak będzie istniała tam praca posiadająca znamiona produkcji z samego faktu, że będzie powstawał produkt końcowy, który zostanie „stworzony” z poszczególnych półproduktów.

W halach przewiduje się budowę zespołów socjalno-biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewiduje się pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Zaprojektowano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących zakład. Przy zespołach technicznych dla każdej z hal, przewiduje się budowę małego zespołu administracyjnego.

Zespół hal może być realizowany w etapach, tj. budowa całego zespołu hal, pojedynczego obiektu lub poszczególnych jego modułów, przy czym zapewni się niezależne funkcjonowanie poszczególnych etapów, od etapów które będą przewidziane w kolejnych realizacjach.

Burmistrz  
Jacek Ignorek