

DECYZJA

Na podstawie art.71 ust.1 ust. 2 pkt. 1, art. 82 ust. 1, 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 (t.j. Dz. U 2018. poz. 2081), dalej ustawa „o.o.ś” i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku, Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, ze zm.), dalej ustawa „k.p.a.”, a także §3 ust. 1 pkt. 52 lit b), §3 ust. 1 pkt. 56 lit. b), § 3 ust. 1 pkt. 37 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 71 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.11.2018r., uzupełnionego w dniu 14.11.2018 r. Pani Anna Nowak, pełnomocnika Centrum Wynajmu Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Krotoszynie, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: budowie zakładu dystrybucji towarów przemysłowych i spożywczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Wolborzu (gmina Wolbórz, powiat piotrkowski, woj. łódzkie) na działkach nr ewid.: 1590/3, 1593/1, 1594/3, 1592/2 obręb 8 m. Wolbórz oraz części działek drogowych 1592/1 obręb 8 m. Wolbórz, 1679/5 obręb 9 m. Wolbórz.

orzekam w następujący sposób:

Zmianę decyzji Burmistrza Wolborza z 30 maja 2018 r., zank: RB.6220.3.24.2017.MJ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **budowie zakładu dystrybucji towarów przemysłowych i spożywczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Wolborzu (gmina Wolbórz, powiat piotrkowski, woj. łódzkie) na działkach nr ewid.: 1590/3, 1593/1, 1594/3, 1592/2 oraz części działek drogowych 1592/1, 1679/5, w następującym zakresie:**

1. Zakres i miejsce realizacji przedsięwzięcia określone w pkt. I ww. decyzji, po wnioskowanych zmianach otrzymuje następujące brzmienie:

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zakładu dystrybucji towarów przemysłowych i spożywczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Wolborzu na działkach o nr ew. 1590/3, 1593/1, 1594/3 i 1592/2 obręb 8 i części działek 1592/1 obręb 8 i 1679/5 obręb 9. Inwestycja zlokalizowana została na terenie o łącznej powierzchni ok. 10,15 ha. W ramach przedsięwzięcia planuje się wykonanie m.in.: obiektu kubaturowego - zakładu dystrybucji towarów przemysłowych i spożywczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. parkingiem do 87 miejsc dla samochodów osobowych i do 33 dla samochodów ciężarowych, wewnętrznym układem komunikacyjnym zjazdem z drogi powiatowej oraz drogi gminnej, siecią kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w obrębie planowanej inwestycji, włączonej do projektowanej sieci gminnej, siecią kanalizacji deszczowej w obrębie działek Inwestora z odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego, przyłączy do gminnej sieci energetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, zagospodarowaniem terenów zielonych w obrębie ww. działek, szczelnego zbiornika retencyjnego, budynku portierni, instalacji 5 zbiorników na gaz LNG, instalacji wagi samochodowej, wiaty na

rowery, wiaty na potrzeby składowania opakowań oraz instalacje 2 agregatów prądotwórczych.

II. Należy nadać następujące brzmienie warunkom opisanym w:

1. punkcie 11.20. ww. decyzji:

Do ogrzewania pomieszczeń, c.w.u. i ogrzewania myjki wykorzystać 2 kotły gazowe oraz 42 promienniki gazowe w hali zasilane gazem LNG. Gaz LNG pobierać z projektowanych zbiorników na gaz, a po wykonaniu przyłącza z sieci gazowej.

2. punkcie II. 25. ww. decyzji:

Od strony wschodniej terenu inwestycji zaprojektować zieleń izolacyjną składającą się z rodzimych gatunków drzew liściastych i iglastych takich jak brzoza brodawkowata, sosna zwyczajna, świerk pospolity, żywotniki.

3. punkcie II. 28. ww. decyzji:

Zaprojektować zbiornik retencyjny gruntowy ze szczelnym dnem wyłożonym folią. Brzegi zbiornika należy zabezpieczyć w wysokości od 1,65 m do 2,00 m ponad powierzchnią terenu, w celu zabezpieczenia przed wnikaniem drobnych zwierząt

4. punkcie III. 1. ww. decyzji:

Zaprojektować i wykonać 1 halę magazynową z przylegającymi do niej 2 budynkami socjalnymi oraz 1 budynkiem technicznym o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy od 42 200 m² do 42 500 m² wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w tym niezbędnymi przyłączami do budynków

5. punkcie II.2. ww. decyzji:

Zaprojektować i wykonać wartownie przy wjeździe o maksymalnej powierzchni zabudowy do 100 m².

6. punkcie II. 4. ww. decyzji:

Zaprojektować i wykonać budowę terenów utwardzonych o powierzchni od 46 500 m² do 47 000 m² (w tym dróg, placów manewrowych, parkingów dla samochodów osobowych i parkingów dla TIR, chodników, dojazdów, opasek itd.)

7. punkcie II. 5. ww. decyzji:

Zaprojektować i wykonać tereny biologicznie czynne o powierzchni od 11 500 m² do 12 500 m².

8. punkcie II. 6. ww. decyzji:

Od strony wschodniej terenu inwestycji zaprojektować zieleń izolacyjną składającą się z rodzimych gatunków drzew liściastych i iglastych takich jak brzoza brodawkowata, sosna zwyczajna, świerk pospolity, żywotniki.

9. punkcie II. 7. ww. decyzji:

Zaprojektować szczelny zbiornik retencyjny gruntowy o min. pojemności 3000 m³. Brzeg zbiornika należy zabezpieczyć w wysokości od 1,65 m do 2,00 m ponad powierzchnią terenu, w celu zabezpieczenia przed wnikaniem drobnych zwierząt.

10. punkcie II. 9. ww. decyzji:

Zaprojektować na terenie przedsięwzięcia maksymalnie następujące źródła hałasu:

- 7 wentylatorów dachowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- 2 wentylatory dachowe o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 82 dB,
- 14 wentylatorów dachowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 80 dB,
- 21 wentylatorów dachowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 75 dB,
- 2 wentylatory dachowe o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 87 dB,
- 4 czerpnie dachowe o równoważnym poziomie mocy austycznej do 75 dB,

- 4 wyrzutnie dachowe o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 75 dB,
- 6 agregatów klimatyzacyjnych o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 80 dB,
- 3 agregaty klimatyzacyjne o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- 3 centrale wentylacyjne o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- 3 wyrzutnie ściennie o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 80 dB,
- Agregat chłodniczy o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 93 dB.
- Awaryjny agregat prądotwórczy o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 91 dB,
- Skraplacz o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- Agregat chłodniczy gazu o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- Agregat sprężarkowy o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- 5 skraplaczy chłodzonych powietrzem o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 68 dB.

11. punkcie II.20. ww. decyzji:

Zaprojektować na terenie inwestycji instalację energetycznego spalania paliw (opalaną gazem LNG, a po wykonaniu przyłącza gazem ziemnym z sieci gazowej) składającą się z:

- 36 promienników gazowych o mocy 45 kW każdy, których zadaszony wylot o średnicy 0,1 m, umieszczony będzie na wysokości nie mniejszej niż 15,3 m n.p.t.,
- 6 promienników gazowych o mocy 45 kW każdy, których zadaszony wylot o średnicy 0,1 m, umieszczony będzie na wysokości nie mniejszej niż 9,3 m n.p.t.,
- palników gazowych na potrzeby grzewcze centrali myjki składającą się z palnika o mocy do 75 kW i 2 palników o mocy do 110 kW, których zadaszony wylot o średnicy 0,1 m, umieszczony będzie na wysokości nie mniejszej niż 9 m n.p.t.,
- kotła o mocy do 60 kW, którego niezadaszony wylot o średnicy ok. 0,1 m, umieszczony będzie na wysokości nie mniejszej niż 9 m n.p.t.,
- kotła o mocy do 400 kW, którego niezadaszony wylot o średnicy ok. 0,3 m, umieszczony będzie na wysokości nie mniejszej niż 9 m n.p.t.,

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia:

1. Oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.
2. Postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.
3. Analizy porealizacyjnej

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisem art. 71 ustawy „o.o.ś.”, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

1. przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko,
2. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W dniu 05.11.2018 r. do Urzędu Miejskiego w Wolborzu wpłynął wniosek Pani Anna Nowak - pełnomocnika Centrum Wynajmu Nieruchomości Sp. z o.o., o zmianę decyzji środowiskowej nr RB.6220.3.24.2017.MJ dla przedsięwzięcia polegającego na: budowie zakładu dystrybucji towarów przemysłowych i spożywczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Wolborzu (gmina Wolbórz, powiat piotrkowski, woj. łódzkie) na działkach nr ewid.: 1590/3,

1593/1, 1594/3, 1592/2 oraz części działek drogowych 1592/1, 1679/5. Do wniosku dołączono, raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia.

W dniu 13.11.2018 r. organ prowadzący postępowanie wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia wniosku min. o: kopię mapy ewidencyjne obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmująca teren na który będzie ono oddziaływać, wypisy z rejestru gruntów dla działek obejmujących teren planowanej inwestycji, oryginał pełnomocnictwa, dowody wniesienia opłaty skarbowej za decyzję i pełnomocnictwo.

W dniu 14.11.2018 r. Pani Anna Nowak przedłożyła uzupełnienie wniosku, w związku z czym, Burmistrz Wolborza zawiadomieniem z dnia 15.11.2018 r. znak: RB.6220.9.2.2018.SO, poinformował o wszczętym postępowaniu pełnomocnik inwestora, strony postępowania, mieszkańców poprzez umieszczenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń w Sołectwie Wolbórz, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wolborzu oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Wolborzu.

Planowane przedsięwzięcie z uwagi na zakres, zgodnie z §3 ust. 1 pkt. 52 lit b), §3 ust. 1 pkt. 56 lit. b), § 3 ust. 1 pkt. 37 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010 poz. 71 ze zm.), zakwalifikowane zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Następnie Burmistrz Wolborza, w dniu 15.11.2017 r. obwieszczeniem znak: RB.6220.9.3.2018.SO poinformował inwestora, strony postępowania oraz mieszkańców o prowadzonym postępowaniu administracyjnym oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją zawierającą raport o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko na tablicach ogłoszeń w Sołectwie Wolbórz, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wolborzu oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Wolborzu. Organ prowadzący postępowanie art. 106 ustawy „k.p.a.” oraz art. 77 ust. 1 pkt. 1 ustawy „o.o.ś.” zwrócił się z prośbą o uzgodnienie warunków jego realizacji do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łódź w dniu 15.11.2018 r., przy piśmie znak: RB.6220.9.6.2018.SO oraz na podstawie art. 106 ustawy „k.p.a.” oraz art. 78 ust. 1 pkt. 2 ustawy z „o.o.ś.” zwrócił się z prośbą o zaopiniowanie warunków realizacji przedsięwzięcia do Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w Piotrków Tryb. 15.11.2018 r., przy piśmie znak: RB.6220.9.5.2018.SO, a także na podstawie art. 106 ustawy „k.p.a.” oraz art. 77 ust. 1 pkt 4 ustawy z „o.o.ś.” o uzgodnienie warunków jego realizacji do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Piotrkowie Tryb. w dniu 15.11.2018 r., przy piśmie znak: RB.6220.9.7.2018.SO.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 19.11.2018 r., znak: WOOŚ.4221.205.2018.PJe zawiadomił Burmistrza Wolborza o konieczności uzupełnienia przez inwestora braków merytorycznych we wniosku o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z czym przy piśmie znak: RB.6220.9.8.2018.SO z dnia 20.11.2018 r. tut. urząd przesłał pełnomocnikowi inwestora kserokopię w/w pisma RDOŚ w Łodzi w celu przedłożenia uzupełnienia w terminie 14 dni od daty otrzymania.

W dniu 23.11.2018 r. Pani Anna Nowak, pełnomocnik inwestora, przedłożyła uzupełnienie do wniosku dla planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 27.11.2018 r. wpłynęło pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piotrkowie Tryb. z dnia 23.11.2018 r. znak: PPIS-ON-ZNS-440/9/2018, w którym zaopiniował pozytywnie - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych warunki realizacji dla ww. przedsięwzięcia w zakresie określonym w „Raporcie...”

W związku z przedłożeniem przez pełnomocnika inwestora uzupełnienia wniosku tut. organ w myśl art. 78 ust.1 pkt. 2 ustawy „o.o.ś.”, pismem z dnia 27.11.2018 r., znak: RB.6220.9.9.2018.SO ponownie zwrócił się do PPIS w Piotrkowie Tryb. o zaopiniowanie warunków realizacji w/w przedsięwzięcia, przy piśmie znak: RB.6220.9.10.2018.SO z dnia 27.11.2018 r. przesłał przedłożone uzupełnienie do RDOŚ w Łodzi oraz przy piśmie znak:

RB.6220.9.11.2018.SO z dnia 27.11.2018 r. przesłał przedłożone uzupełnienie do PGW Wody Polskie w Piotrkowie Tryb.

W dniu 30.11.2018 (pocztą elektroniczną) do tut. urzędu wpłynęło postanowienie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie znak: WA.RZŚ.436.1.950.2018.ZZ03.SO z dnia 29.11.2018 r. o uzgodnieniu realizacji przedsięwzięcia bez określenia dodatkowych warunków.

Następnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 04.12.2018 r., znak: WOOS.4221.205.2018.PJe.2 przesłał do tut. organu pismo o niezwłoczne przekazanie uzupełnienia braków merytorycznych w raporcie oddziaływania na środowisko. W związku z czym przy piśmie znak: RB.6220.9.12.2018.SO z dnia 04.12.2018 r. tut. urząd przesłał pełnomocnikowi inwestora kserokopię w/w pisma RDOŚ w Łodzi w celu przedłożenia uzupełnienia w terminie 14 dni od daty otrzymania.

W dniu 05.12.2018 do tut. urzędu wpłynęło zawiadomienie Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Tryb. znak: WA.ZZO.3.436.814/851.2018.SO z dnia 28.01.2018 r. o przekazaniu wniosku Burmistrza Wolborza o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia (znak: RB.6220.9.7.2018.SO z dnia 15.11.2018 r. wraz z uzupełnieniem do wniosku znak: RB.6220.9.11.2018.SO z dnia 27.11.2018 r.) do rozpatrzenia przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Następnie w dniu 10.12.2018 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piotrkowie Tryb. z dnia 07.12.2018 r., znak: PPIS-ON-ZNS-440/9/2018(2) z informacją, że uzupełnienie raportu przesłane pismem znak: RB.6220.9.9.2018.SO nie stanowi podstawy do zmiany zajętego już stanowiska w przedmiotowej sprawie.

W związku z przedłożeniem przez pełnomocnika inwestora aneksu do raportu tut. organ w myśl art. 78 ust.1 pkt. 2 ustawy „o.o.ś.”, pismem z dnia 10.12.2018 r., znak: RB.6220.9.13.2018.SO ponownie zwrócił się do PPIS w Piotrkowie Tryb. o zaopiniowanie warunków realizacji w/w przedsięwzięcia, przy piśmie znak: RB.6220.9.14.2018.SO z dnia 10.12.2018 r. przesłał przedłożone uzupełnienie do RDOŚ w Łodzi oraz przy piśmie znak: RB.6220.9.15.2018.SO z dnia 10.12.2018 r. przesłał przedłożone uzupełnienie do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Burmistrz Wolborza w dniu 10.12.2018 r. wydał obwieszczenie znak: RB.6220.9.16.2018.SO, w którym poinformował pełnomocnika inwestora, strony i mieszkańców Sołectwa Wolbórz o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją dotyczącą w/w przedsięwzięcia zawierającą raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami raportu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły do tut. urzędu żadne uwagi, czy wnioski.

W dniu 20.12.2018 do tut. urzędu wpłynęło postanowienie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie znak: WA.RZŚ.436.1.974.2018.ZZ03.SO z dnia 19.12.2018 r. o stwierdzeniu aktualności i podtrzymaniu uzgodnienia bez określenia dodatkowych warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia w postanowieniu uzgadniającym z 29.11.2018 r. znak: WA.RZŚ.436.1.950.2018.ZZ03.SO.

Następnie w dniu 27.12.2018 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piotrkowie Tryb. z dnia 19.12.2018 r., znak: PPIS-ON-ZNS-440/9/2018(3) z informacją, że przedstawione materiały nie stanowi podstawy do zmiany zajętego już stanowiska w przedmiotowej sprawie.

W dniu 17.12.2018 r. do tut. urzędu wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, znak: WOOS.4221.205.2018.PJe.,3 dotyczące uzgodnienia warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

W związku z powyższym Burmistrz Wolborza w dniu 25.01.2019 r. wydał zawiadomienie znak: RB.6220.9.18.2018.SO, którym poinformował pełnomocnika inwestora, strony i mieszkańców Sołectwa Wolbórz o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły do tut. urzędu żadne uwagi, czy wnioski.

Burmistrz Wolborza przeanalizował zebrany w toku postępowania materiał i określił zmiany warunków realizacji przedsięwzięcia określonych w decyzji Burmistrza Wolborza z 30 maja 2018 r., zank: RB.6220.3.24.2017.MJ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Organ prowadzący postępowanie w szczególności przeanalizował raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz z przedłożonymi aneksami, rozstrzygnięcia zawarte w uzgodnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia określone przez Regionalnego Dyrektora Środowiska w Łodzi, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie oraz opinie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piotrkowie Tryb.

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego będzie budowa zakładu dystrybucji towarów przemysłowych i spożywczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. W ramach przedmiotowej inwestycji planuje się wykonanie następujących obiektów:

- obiektu kubaturowego - zakładu dystrybucji towarów przemysłowych i spożywczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. parkingiem do 87 miejsc dla samochodów osobowych i do 33 dla samochodów ciężarowych, wewnętrznym układem komunikacyjnym, zjazdem z drogi powiatowej oraz drogi gminnej, siecią kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w obrębie planowanej inwestycji, włączonej do projektowanej sieci gminnej, siecią kanalizacji deszczowej w obrębie działek Inwestora z odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego, przyłączy do gminnej sieci energetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, zagospodarowaniem terenów zielonych w obrębie ww. działek, szczelnego zbiornika retencyjnego, budynku portierni, instalacji 5 zbiorników na gaz LNG, instalacji wagi samochodowej, wiaty na rowery, wiaty na potrzeby składowania opakowań oraz instalacje 2 agregatów prądotwórczych,
- budowa szczelnego zbiornika retencyjnego gruntowego;
- budowa budynku portierni;
- instalacja 5 zbiorników na gaz LNG;
- instalacja wagi samochodowej;
- budowa wiaty na rowery;
- budowa wiaty na potrzeby składowania opakowań,
- posadowienie dwóch agregatów prądotwórczych.

Budowa obiektu przebiegać będzie etapowo. W I etapie inwestycji przewiduje się wykonanie hali w osiach K-S oraz obiektów socjalnych i techniczno-biurowych zewnętrznych, pompowni i zbiornika wody hydrantowej, zbiornika retencyjnego, portierni. Przewiduje się również ogrodzenie całej inwestycji oraz wykonanie fragmentu placu betonowego, drogi pożarowej umożliwiającej obsługę I. etapu, wykonanie przyłączy do gminnej sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, wykonanie przyłączy do gminnej sieci wodociągowej, wykonanie przyłącza energetycznego. Reszta inwestycji oraz uprzątnięcie terenu po zapleczu budowy stanowić będzie etap II.

Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie w sąsiedztwie terenu inwestycji występują: od południa - asfaltowa droga dojazdowa do pól i tereny rolne, od zachodu - tereny rolne, od północy - polna droga, a dalej tereny leśne, od wschodu - droga powiatowa relacji Wolbórz-Koło, dalej tereny rolne. Ponadto zgodnie z przedstawionymi informacjami najbliższy budynek mieszkalny znajduje się po drugiej stronie drogi powiatowej, na działce o nr ewidencyjnym 1700/1, w odległości ok. 78 m na północny wschód od granicy terenu Inwestora. W dalszej odległości na północny wschód znajduje się budynek mieszkalny oddalony od terenu inwestycji ok. 150 m, a także w odległości ok. 160 m na wschód od terenu planowanej inwestycji znajduje się zabudowa zagrodowa.

Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami zawartymi w m.p.z.p. przedmiotowy teren przeznaczony pod inwestycje. oznaczony jest symbolem IP.U,S (ks, wz, no, e) - o przeznaczeniu podstawowym jako logistyka, przemysł, produkcja, usługi, składy oraz o przeznaczeniu uzupełniającym jako infrastruktura techniczna, w tym uzbrojenie terenu, wewnętrzny układ komunikacyjny, parkingi. Ponadto działki onr ewid. 1593/2 oraz 1594/4 oznaczone są, symbolem R, Z o przeznaczeniu jako użytkowanie rolnicze, zielen naturalna.

Obecnie teren objęty zakresem opracowania, tj. działki o nr ewidencyjnych 1590/3, 1593/1, 1594/3, 1592/2 obręb 8 i części działek drogowych 1592/1 obręb 8 i 1679/5 obręb 9, w miejscowości Wolbórz, stanowią, w chwili obecnej teren budowy oraz grunty rolne. Na analizowanym terenie brak jest jakichkolwiek zabudowy oraz zadrzewień. W okresie prowadzonych prac budowlanych w ramach przedsięwzięcia nie będzie prowadzona wycinka drzew. Bilans powierzchniowy przedmiotowej inwestycji przedstawiać będzie się w następujący sposób:

- powierzchnia hali magazynowej wraz z budynkami przyległymi - od 42 200 m² do 42 500 m²
- powierzchnia portierni - od 50 m² do 100 m²,
- powierzchnia zbiornika wody p.-poz i pompowni - od 85 m² do 180 m²,
- powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, chodniki, parking) - od 46 500 m² do 47 200 m²
- łączna pow. zabudowy wraz z pow. terenów utwardzonych - od 88 800 m² do 89 980 m²,
- łączna powierzchnia biologicznie czynna -od 11 900 m² do 12 500 m² (w tym : zielen izolacyjna wysoka od 750 m² do 800 m², zielen urządzona niska od 9000 m² do 10000 m², zbiornik retencyjny).

Hala magazynowa zaprojektowana będzie jako obiekt wolnostojący przeznaczony do magazynowania produktów z sektorów spożywczych (wielobranżowe, nabiał, owoce, warzywa, mięso) i przemysłowych (chemia gospodarcza). Dystrybucja skierowana będzie do własnych sklepów spożywczych sieci Dino. Planowana do realizacji hala zostanie wyposażona w system wysokiego regałowania, a proces załadunku oraz wyładunku odbywać się będzie za pomocą wózków elektrycznych. Hala będzie miała możliwość podziału na kilka niezależnych części, tj. magazyn produktów suchych, chłodnia i mroźnia, magazyn na opakowania i zwroty, warzywa i owoce oraz magazyn AGRO (mięso I wędliny). Infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwiać będzie dowolną konfigurację użytkowania. Do ogrzewania pomieszczeń, c.w.u. wykorzystane będą 2 kotły gazowe oraz 42 promienniki gazowe w hali zasilane gazem LNG. W części biurowo socjalnej zainstalowane zostaną grzejniki, natomiast wewnątrz hali magazynowej aparaty grzewcze. Dodatkowo wykonane będą trzy budynki przy hali magazynowej. Budynki te wykonane zostaną jako jedno i dwukondygnacyjne. W budynku po zachodniej stronie hali magazynowej mieścić się będą pomieszczenia techniczne (m.in. kotłownia gazowa, akumulatorownia, agregatorownia) oraz biuro. Natomiast po wschodniej stronie hali będą dwa budynki socjalne dla pracowników.

Dla pełnej dostępności komunikacyjnej obiektu wokół hali magazynowej zaprojektowane będą drogi wewnętrzne, spełniające wymogi dróg pożarowych, zapewniające dojazd do miejsc parkingowych oraz doków załadowniczych, wykonane z kostki betonowej. Nawierzchnia całego placu utwardzonego zostanie wykonana z kostki betonowej.

W północnej części terenu inwestycji zlokalizowanych będzie 5 naziemnych zbiorników na gaz LNG. Zbiorniki te wykorzystywane będą do celów grzewczych i będą wykorzystywane do momentu wykonania instalacji gazu ziemnego. Zapotrzebowanie na gaz w ciągu roku szacowane będzie na ok. 368 265,6659 m³.

Na terenach zielonych wykonany będzie zbiornik retencyjny gruntowy otwarty o pojemności 3000 m³ na potrzeby retencji wód opadowych i roztopowych.

Proces składowania polegał będzie na przyjmowaniu, składowaniu, kompletacji i wydawaniu towarów z magazynu. Magazynowanie rozpoczynać się będzie od przyjęcia towaru od jego nadawcy, który dostarczony zostanie do magazynu poprzez transport samochodami ciężarowymi wjeżdżającymi do doków załadunkowych. Podstawowe zadania w czasie przyjmowania towaru to: rozładunek, sortowanie, identyfikacja, kontrola ilościowa i jakościowa, przygotowanie towarów do składowania oraz przekazanie towaru do strefy składowania. Rozładunek odbywać się będzie za pomocą wózków elektrycznych. Następnie towar będzie podlegał sortowaniu w celu utworzenia grupy artykułów. Podstawowym kryterium tworzenia grup towarów jest podobieństwo cech fizycznych lub wymaganych warunków przechowywania poszczególnych jednostek towarowych. Po dokonaniu rozpoznania towaru przeprowadzona będzie kontrola jakościowo/iłościowa. Kontrola ilościowa polegała będzie na zmierzeniu, zważeniu lub przeliczeniu dostarczonych towarów. Jakościowa natomiast ograniczała polegała będzie na sprawdzeniu czy jednostki ładunkowe i ich zabezpieczenia nie są uszkodzone lub naruszone. Dopiero po pozytywnym zakończeniu weryfikacji towarów towary te zostaną przyjęte i formalnie dodane do stanu magazynu. Kolejnym krokiem procesu magazynowania towarów będzie składowanie, które w pierwszej kolejności polegać będzie na odbiorze towarów ze strefy przyjęć. Następnie towary zostaną rozmieszczone w strefie składowania. Rozmieszczenie to będzie uzależnione od wymogów co do warunków przechowywania, technologii składowania oraz typu jednostki ładunkowej. W większości wypadków wymagania dotyczą temperatury i wilgotności powietrza lub ograniczenia dostępu do składowanych towarów. W zależności od sposobu zagospodarowania magazynu, jednostki ładunkowe przechowywane będą bezpośrednio na powierzchni do składowania lub w przestrzeni składowania z wykorzystaniem odpowiednich do tego celu urządzeń. Składowany towar pozostawać będzie w miejscu jego przechowywania do czasu, gdy wystąpi na niego zapotrzebowanie i tę konkretną jednostkę ładunkową wskaże system do przekazania do kolejnej strefy. Wskazany towar zostanie pobrany ze strefy składowania i umieszczony w miejscu, w którym jest on odbierany. Kolejnym krokiem będzie kompletacja zamówień, czyli grupowanie towaru według zamówień. Kontrola ilościowa stworzonej jednostki ładunkowej potwierdza poprawność kompletacji zamówień. Sprawdzona zostanie ilość towaru oraz jego rodzaj pod kątem zgodności z zamówieniem klienta. Po pozytywnym wyniku kontroli, następować będzie końcowe formowanie, pakowanie i oznaczenie jednostek ładunkowych oraz wydanie towaru ze strefy wydań, co stanowić będzie ostatni etap procesu magazynowania.

Projektowana inwestycja będzie oświetlona oraz ogrodzona. Zużycie energii elektrycznej szacowane będzie na poziomie do 30 MW/rok. Zjazd główny dla samochodów ciężarowych i osobowych odbywać będzie się na drogę, powiatową nr 1913E/7 relacji Wolbórz - Koło. Natomiast zjazd dla samochodów osobowych realizowany będzie projektowaną drogą gminną od strony północnej planowanej inwestycji. Na terenie projektowanego zakładu zatrudnionych będzie łącznie ok. 350 osób w tym: ok. 330 pracowników fizycznych oraz ok. 20 pracowników umysłowych. Inwestor zakłada funkcjonowanie inwestycji w systemie 3 zmianowym po 8 h. Hala magazynowa będzie czynna

24 godziny na dobę, przez 365 dni w roku. Maksymalna ilość pracujących na jednej zmianie wyniesie 110 osób fizycznych i 10 osób biurowych.

Zgodnie z informacjami przedłożonymi w raporcie dla potrzeb bytowych oraz ochrony przeciwpożarowej doprowadzona będzie z gminnej sieci wodociągowej w ilości ok. 7665 m³/rok.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana będzie z wykorzystaniem pewnych ilości materiałów, surowców, paliw oraz wody. Materiały wykorzystywane podczas realizacji to przede wszystkim kruszywo, piasek, żwir czy też kamień, stosowane do podbudowy. Ponadto do jej realizacji wymagane będzie zużycie znacznej ilości stali i betonu.

W fazie budowy wystąpią emisje do środowiska związane przede wszystkim z: hałasem pochodzącym z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, powstawaniem ścieków bytowych i odpadów.

Na etapie budowy powstające ścieki bytowe czasowo gromadzone będą w szczelnych przenośnych zbiornikach i systematycznie wywożone na oczyszczalnię.

Na etapie funkcjonowania inwestycji powstające ścieki bytowe w ilości ok. 6,56 m³/h odprowadzane będą wewnętrzną kanalizacją do gminnej kanalizacji poprzez gminny kolektor zbiorczy, a następnie do oczyszczalni ścieków. Zgodnie z przedłożonymi informacjami w zakresie zagospodarowania powstających wód opadowych i roztopowych z powierzchni zadaszonych i utwardzonych Inwestor planuje ich odprowadzanie po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do projektowanego zbiornika retencyjnego, a następnie do pobliskiej rzeki Goleszanki poprzez gminny system kanalizacji deszczowej. Eksploatacja planowanego obiektu związana będzie również powstawaniem ścieków technologicznych. Ścieki te pochodzą z myjki, za pomocą której odbywać się będzie czyszczenie pojemników, a zatem tłustych powierzchni. Ilość ścieków technologicznych będzie równa zapotrzebowaniu na wodę na cele przemysłowe, tj. 1,3 m³/h. Ścieki technologiczne planuje się odprowadzać do kanalizacji sanitarnej po uprzednim ich podczyszczeniu w separatorze tłuszczów.

Źródłem hałasu wytwarzanego na etapie realizacji przedsięwzięcia będą maszyny i urządzenia budowlane jak również pojazdy dowożące na teren budowy materiały budowlane. Prace budowlane powodujące emisje hałasu powinny być prowadzone wyłącznie w porze dziennej. Hałas, który będzie powstawał podczas prac budowlanych, będzie związany głównie z pracą maszyn budowlanych oraz ruchem pojazdów ciężarowych. Odpowiednia organizacja robot, prowadzenie prac w porze dnia oraz zapewnienie wysokiej sprawności sprzętu wpłyną znacząco na zmniejszenie uciążliwości akustycznych na terenach sąsiadujących z placem budowy. Mając na uwadze, że uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy, typowy dla prac budowlanych, dotyczyła będzie jedynie czasu realizacji inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac, stwierdza się, że okresowy niekorzystny wpływ na klimat akustyczny wokół prowadzonych robot będzie akceptowalny, jako tymczasowe zjawisko typowe dla każdej budowy, nie stanowiące zagrożenia.

Funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia związane będzie z emisją hałasu pochodzącą od źródeł: punktowych, tj. wentylacja mechaniczna, ruchomych, tj. transport pojazdów ciężarowych i osobowych oraz kubaturowych.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie wyposażone zostanie w wentylację mechaniczną o następujących parametrach:

- 7 wentylatorów dachowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,

- 2 wentylatory dachowe o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 82 dB,
- 14 wentylatorów dachowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 80 dB,
- 21 wentylatorów dachowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 75 dB,
- 2 wentylatory dachowe o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 87 dB,
- 4 czerpnie dachowe o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 75 dB,
- 4 wyrzutnie dachowe o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 75 dB,
- 6 agregatów klimatyzacyjnych o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 80 dB,
- 3 agregaty klimatyzacyjne o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- 3 centrale wentylacyjne o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- 3 wyrzutnie ściennie o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 80 dB,
- Agregat chłodniczy o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 93 dB,
- Awaryjny agregat prądotwórczy o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 91 dB,
- Skraplacz o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- Agregat chłodniczy gazu o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- Agregat sprężarkowy o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- 5 skraplaczy chłodzonych powietrzem o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 68 dB,

W przewidzianym do budowy obiekcie nie przewiduje się procesów mogących emitować w jego wnętrzu znaczącego hałasu. Funkcjonowanie zakładu dystrybucji towarów przemysłowych i spożywczych związane będzie również z poruszaniem się po terenie samochodów osobowych i ciężarowych. Hala magazynowa będzie czynna 24 godziny na dobę, przez 365 dni w roku.

Najbliższy budynek zabudowy jednorodzinnej znajduje się po drugiej stronie drogi powiatowej, na działce o nr ewid. 1700/1 w odległości ok. 78 m na północny wschód od granicy terenu Inwestora. Dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy jednorodzinnej dla pory dnia wynosi 50 dB, a dla pory nocy 40 dB. Ponadto w dalszej odległości na północny wschód znajduje się budynek mieszkalny oddalony od terenu inwestycji ok. 150 m a także w odległości ok. 160 m na wschód od terenu planowanej inwestycji znajduje się zabudowa zagrodowa. Dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy zagrodowej dla pory dnia wynosi 55 dB, a dla pory nocy 45 dB. W wyniku przeprowadzonej analizy oddziaływania akustycznego, uzyskano mapy akustyczne terenu inwestycji oraz terenów sąsiadujących. Jak wykazała przedstawiona analiza, zaproponowane rozwiązania powinny pozwolić na dostateczne ograniczenie oddziaływania akustycznego inwestycji w taki sposób, aby wyeliminować ponadnormatywne oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponadto przeprowadzona analiza wykazała, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje pogorszenia klimatu akustycznego w sąsiedztwie, nie będzie stanowić zagrożenia dla terenów chronionych akustycznie i nie będzie oddziaływać na zdrowie ludzi.

Podstawowymi źródłami oddziaływania na powietrze w trakcie realizacji planowanej inwestycji będzie wykorzystywany park maszyn budowlanych, głównie samochodów ciężarowych, dźwigu, koparek jak również nieznaczne pylenie wtórne, mogące powstawać podczas poruszania się pojazdów mechanicznych po drogach i w czasie transportu materiałów budowlanych. Wystąpi zatem emisja zanieczyszczeń do powietrza w związku ze spalaniem paliw oraz zwiększenie zapylenia. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania sprzętu i środków transportu na środowisko należy zadbać o ich prawidłową eksploatację i właściwą konserwację. Wszelkie emisje powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia będą mieć charakter krótkotrwały, przemijający i zostaną

ograniczone do terenu, do którego Inweslor posiada tytuł prawny. Uciążliwości związane z etapem budowy ustąpią po zakończeniu budowy planowanego przedsięwzięcia.

Na etapie funkcjonowania Zakładu występować będzie zarówno emisja zorganizowana gazów i pyłów wprowadzanych do powietrza (źródła energetycznego spalania paliw), jak i emisja niezorganizowana (spalanie paliw w pojazdach poruszających się po terenie zakładu). Do ogrzewania wykorzystane zostaną: kocioł gazowy o mocy do 60 kW, kocioł gazowy o mocy do 400 kW oraz 42 promienniki gazowe o mocy do 45 kW. Na potrzeby grzewcze myjki przewidziano wykorzystanie 3 palników gazowych - 1 szt. o mocy do 75 kW oraz 2 szt. o mocy do 110 kW. Urządzenia te będą zasilane gazem LNG, a po wykonaniu przyłącza do sieci gazowej - gazem ziemnym.

Ponadto źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego będzie spalanie benzyn i oleju napędowego w silnikach samochodowych, pojazdów poruszających się i parkujących na terenie projektowanego parkingu. W celu zmniejszenia negatywnego wpływu planowanej inwestycji na stan powietrza atmosferycznego Od strony wschodniej terenu inwestycji zaprojektować zielen izolacyjną składającą się z rodzimych gatunków drzew liściastych i iglastych takich jak brzoza brodawkowata, sosna zwyczajna, świerk pospolity, żywotniki.. Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że dla wszystkich zanieczyszczeń dotrzymane są obowiązujące standardy jakości powietrza, zarówno na terenie przedsięwzięcia jak i w najbliższej okolicy.

Etap realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia związany będzie z przekształceniem ziemi na działkach inwestycyjnych. W wyniku prowadzonych prac budowlanych powstaną odpady związane z użytkowaniem sprzętu budowlanego oraz funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników. Przewidywane rodzaje odpadów, które mogą powstać w fazie realizacji przedsięwzięcia to odpady o kodach, tj.: 15 01 01 w ilości ok. 4,0 Mg, 1501 02 w ilości ok. 1,0 Mg, 15 02 02* w ilości ok. 0,1 Mg, 17 01 01 w ilości ok. 10,0 Mg, 17 01 02 w ilości ok. 5,0 Mg, 17 01 07 w ilości ok. 5,0 Mg, 17 02 01 w ilości ok. 5,0 Mg, 17 02 02 w ilości ok. 1,0 Mg, 17 02 03 w ilości ok. 1,0 Mg, 17 04 05 w ilości ok. 10,0 Mg, 17 05 04 i 17 05 06 w ilości ok. 90,0 Mg. W wyniku funkcjonowania projektowanego obiektu powstawać będą odpady technologiczne oraz odpady komunalne związane z funkcjonowaniem części socjalno-bytowej. Przewidywane rodzaje odpadów niebezpiecznych, które mogą powstać w fazie eksploatacji przedsięwzięcia to odpady o kodach: 13 05 01* w ilości ok. 5,0 Mg/rok ,13 05 02*, 13 05 03*, 13 05 06*, 13 05 07*, 13 05 08* w ilości łącznej ok. 3,0 Mg/rok oraz odpady o kodzie 16 02 13* w ilości ok. 0,08 Mg/rok. Wśród odpadów innych niż niebezpieczne przewiduje się powstawanie odpadów, tj.:15 01 01 w ilości ok. 2 520 Mg/rok. 1501 02 w ilości ok. 326 Mg/rok, 15 01 03 w ilości ok. 10 Mg/rok, 15 01 04 w ilości ok. 4 Mg/rok, 15 01 05 w ilości ok. 3,0 Mg/rok, 15 01 07 w ilości ok. 7,0 Mg/rok, 15 02 03 w ilości ok. 10,0 Mg/rok, 16 03 80 w ilości ok. 5 760,0 Mg/rok i 20 03 01 w ilości ok. 80,0 Mg/rok. Wszelkie powstające w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą selektywnie zbierane w specjalnie wydzielonych miejscach i pojemnikach - przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa ich magazynowania, a następnie będą przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia, odpowiednio na transport, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów. Sposób postępowania oraz dalsze zagospodarowanie odpadów wytworzonych na etapie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia powinno być prowadzone w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska.

Nie przewiduje się możliwości kumulowania się oddziaływań z istniejącymi i projektowanymi w pobliżu przedmiotowej inwestycji przedsięwzięciami o podobnym charakterze. Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie należy do inwestycji, w których występuje duże ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, katastrofy naturalnej lub budowlanej.

Z przedstawionych informacji wynika, że inwestycja nie będzie się wiązać z koniecznością wykonywania prac rozbiórkowych jakichkolwiek elementów.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych oraz w strefie ochronnej ujęć wód i na obszarze ochronnym zbiorników wód śródlądowych. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami górskimi. Inwestycja od strony północnej graniczy z obszarami leśnymi. Z informacji przedstawionych w raporcie nie wynika by w rejonie przedsięwzięcia występowały ujścia rzek, w tym siedliska łęgowe, a także obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Ponadto teren przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie występowania stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na jakość wód powierzchniowych i podziemnych występujących w najbliższym otoczeniu.

Inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie obszarów pełniących funkcje korytarzy ekologicznych. Planowane przedsięwzięcie położone jest również poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Najbliżej położonymi obszarami chronionymi są;

- rezerwat przyrody Meszcze w odległości ok. 4,9 km,
- Sulejowski Park Krajobrazowy - otulina w odległości ok. 1,8 km,
- Sulejowski Park Krajobrazowy w odległości ok. 2,1 km,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Wolborki w odległości ok. 0,6 km.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na odległość, skalę, rodzaj, charakterystykę, oraz krótkotrwałą i odwracalną charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmiot ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym na obszary Natura 2000. Ponadto, z uwagi na fakt, iż teren na którym planowane jest przedsięwzięcie jest terenem aktualnie przekształconym antropogenicznie (teren upraw rolnych, a w pobliżu droga szybkiego ruchu) inwestycja nie wpłynie w sposób istotny na walory krajobrazowe. Bryła budynku oraz estetyczna elewacja pozwoli na zmniejszenie negatywnego wpływu inwestycji na krajobraz. Zgodnie z danymi GUS gęstość zaludnienia Miasta Wolborz na rok 2016 wynosi 154 os/km². Realizacja oraz późniejsza eksploatacja projektowanej inwestycji, przy założeniach przyjętych w raporcie nie powinna oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności. Dla planowanej inwestycji brak jest transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na skalę i położenie w centralnej Polsce.

Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i jego dodatkowych uzupełnieniach są na tyle szczegółowe, aby ocenić oddziaływanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego na środowisko. Mając powyższe na uwadze nie wskazano potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko. Planowane

przedsięwzięcie po zrealizowaniu zgodnie z zaproponowanymi w raporcie o oddziaływaniu na środowisko rozwiązaniami techniczno-technologicznymi i organizacyjnymi, nie będzie stwarzało zagrożenia dla środowiska.

Wobec powyższego ożeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. Wniosek ten winien być złożony nie później niż przed upływem 6 lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.
2. Termin, o którym mowa w pkt. 1 pouczenia, może ulec wydłużeniu o 4 lata, jeżeli realizacja przedsięwzięcia przebiega etapowo i nie zmieniły się warunki określone w niniejszej decyzji.
3. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Tryb, za pośrednictwem Burmistrza Wolborza, w terminie 14 dni od daty otrzymania.

Z up. BURMISTRZA
Dymitr Jędrzka
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora,
2. Strony postępowania,
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Mieszkańcy (na tablicach ogłoszeń Sołectwa Wolbórz, Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Wolborzu).
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi,
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piotrkowie Tryb.
4. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

I. Inwestor

Centrum Wynajmu Nieruchomości Sp. z o.o.,
ul. Ostrowska 122, 63-700 Krotoszyn,

Pełnomocnik:

Pani Anna Nowak, „Projektant” Sp. z o.o. sp. k
ul. Sienkiewicza 24/31, 97-300 Piotrków Tryb.

II. Rodzaj lokalizacja i zakres przedsięwzięcia

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego będzie budowa zakładu dystrybucji towarów przemysłowych i spożywczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Wolborzu (gmina Wolbórz, powiat piotrkowski, woj. łódzkie) na działkach o nr ewid. 1590/3, 1593/1, 1594/3, 1592/2 oraz części działek drogowych 1592/1 i 1679/5 obręb 8 w m. Wolbórz. W ramach przedmiotowej inwestycji planuje się wykonanie następujących obiektów:

- obiektu kubaturowego - zakładu dystrybucji towarów przemysłowych i spożywczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- parkingi na 87 miejsc dla samochodów osobowych i do 33 dla samochodów ciężarowych;
- zjazd publiczny z drogi powiatowej oraz drogi gminnej – wykonany w ramach wydanego pozwolenia na budowę;
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w obrębie planowanej inwestycji, włączonej do projektowanej sieci gminnej ;
- budowa sieci kanalizacji deszczowej w obrębie działek Inwestora z odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego oraz odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- budowa przyłączy do gminnej sieci energetycznej, telekomunikacyjnej;
- budowa przyłącza do gminnej sieci gazowej;
- zagospodarowanie terenów zielonych w obrębie działek Inwestora;
- budowa szczelnego zbiornika retencyjnego;
- budowa budynku portierni;
- instalacja 5 zbiorników na gaz o pojemności 20 m³ każdy;
- instalacja wagi samochodowej;
- budowa wiaty na rowery;
- budowa wiaty na potrzeby składowania opakowań;
- ustawienie dwóch agregatów prądotwórczych.

Budowa obiektu przebiegać będzie etapowo. W I etapie inwestycji przewiduje się wykonanie:

- hala w osiach K-S oraz obiektów socjalnych i techniczno-biurowych zewnętrznych;
- pompownia + zbiornik wody hydrantowej;
- zbiornik retencyjny;
- portiernia;
- ogrodzenie całej inwestycji (wykonane zgodnie z wydanym Pozwoleniem);
- fragment placu betonowego;
- drogi pożarowej umożliwiającej obsługę I. etapu;
- wykonanie przyłączy do gminnej sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- wykonanie przyłączy do gminnej sieci wodociągowej;
- wykonanie przyłącza energetycznego.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych obejmujących działki o nr ew.1594/3, 1592/2, 1593/1 i 1590/3 wynosi ok. 101 562 m². Bilans powierzchniowy przedmiotowej inwestycji przedstawiać będzie się w następujący sposób:

- powierzchnia hali magazynowej wraz z budynkami przyległymi - od 42 200 m² do 42 500 m²
- powierzchnia portierni - od 50 m² do 100 m²,
- powierzchnia zbiornika wody p.-poz i pompowni - od 85 m² do 180 m²,
- powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, chodniki, parking) - od 46 500 m² do 47 200 m²
- łączna pow. zabudowy wraz z pow. terenów utwardzonych - od 88 800 m² do 89 980 m²,
- łączna powierzchnia biologicznie czynna - od 11 900 m² do 12 500 m² (w tym : zieleń izolacyjna wysoka od 750 m² do 800 m², zieleń urządzona niska od 9000 m² do 10000 m², zbiornik retencyjny)

Hala magazynowa zaprojektowana będzie jako obiekt wolnostojący o powierzchni zabudowy 42 444,3 m² i wysokości maksymalnej do 16,7 m od poziomu terenu. Hala przeznaczona będzie do magazynowania produktów z sektorów spożywczych (wielobranżowe, nabiał, owoce, warzywa, mięso) i przemysłowych (chemia gospodarcza). Dystrybucja skierowana będzie do własnych sklepów spożywczych sieci Dino. Planowana do realizacji hala zostanie wyposażona w system wysokiego regałowania, a proces załadunku oraz wyładunku odbywać się będzie za pomocą wózków elektrycznych. Hala będzie miała możliwość podziału na kilka niezależnych części tj.: magazyn produktów suchych, chłodnia i mroźnia, magazyn na opakowania i zwroty, warzywa i owoce oraz magazyn AGRO (mięso i wędliny). Infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwił będzie dowolną konfigurację użytkowania. Ogrzewanie obiektu realizowane będzie poprzez spalanie gazu ziemnego. W części biurowo-socjalnej zainstalowane zostaną grzejniki, natomiast wewnątrz hali magazynowej aparaty grzewcze. Dodatkowo zaprojektowano trzy budynki przy hali magazynowej. Budynki te zaprojektowano jako jedno i dwukondygnacyjne. Budynki jednokondygnacyjne będą miały wysokość do 5,5 m, a dwukondygnacyjne ok. 10 m. W budynku po zachodniej stronie hali magazynowej mieścić się będą pomieszczenia techniczne (m.in. kotłownia gazowa, akumulatorownia, agregatorownia), część socjalna oraz biuro. Natomiast po wschodniej stronie hali będą dwa budynki socjalne dla pracowników.

Na hali magazynowej powstaną maksymalnie następujące zewnętrzne źródła hałasu:

- 7 wentylatorów dachowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- 2 wentylatory dachowe o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 82 dB,
- 14 wentylatorów dachowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 80 dB,
- 21 wentylatorów dachowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 75 dB,
- 2 wentylatory dachowe o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 87 dB,
- 4 czepnie dachowe o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 75 dB,
- 4 wyrzutnie dachowe o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 75 dB,
- 6 agregatów klimatyzacyjnych o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 80 dB,
- 3 agregaty klimatyzacyjne o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- 3 centrale wentylacyjne o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- 3 wyrzutnie ściennie o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 80 dB,
- Agregat chłodniczy o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 93 dB.
- Awaryjny agregat prądotwórczy o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 91 dB,

- Skraplacz o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- Agregat chłodniczy gazu o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- Agregat sprężarkowy o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 85 dB,
- 5 skraplaczy chłodzonych powietrzem o równoważnym poziomie mocy akustycznej do 68 dB,

Od strony wschodniej terenu inwestycji zaprojektować zieleń izolacyjną składającą się; z rodzimych gatunków drzew liściastych i iglastych takich jak brzoza brodawkowata, sosna zwyczajna, świerk pospolity, żywotniki.

Dla pełnej dostępności komunikacyjnej obiektu wokół hali magazynowej zaprojektowano drogi wewnętrzne, spełniające wymogi dróg pożarowych. Drogi zaprojektowano w taki sposób aby zapewniały dojazd do miejsc parkingowych oraz doków załadowniczych. Nawierzchnia dróg wykonana będzie z kostki betonowej. W północnej części terenu inwestycji zlokalizowanych zostanie zestaw zbiornikowy na gaz ziemny skroplony LNG. Zestaw ten wykorzystywany będzie do celów grzewczych i będzie mieć jedynie charakter tymczasowy. Zostanie wydzierżawiony do momentu wykonania instalacji gazu ziemnego. Zbiornik retencyjny otwarty o pojemności 3000 m³. wykonany zostanie jako zbiornik gruntowy ze szczelnym dnem wyłożonym folią, ogrodzony ogrodzeniem siatkowym z furtką. Energia elektryczna na potrzeby funkcjonowania projektowanych obiektów dostarczana będzie za pośrednictwem zewnętrznego przyłącza elektrycznego na warunkach ustalonych z operatorem. Planuje się także rezerwowe źródło zasilania w postaci dwóch agregatów prądotwórczych. Zgodnie z informacjami przedłożonymi w raporcie woda dla potrzeb bytowych oraz ochrony przeciwpożarowej doprowadzona będzie z gminnej sieci wodociągowej Na terenie projektowanej Inwestycji w hali magazynowej zatrudnionych będzie łącznie ok. 350 osób w tym: ok. 330 pracowników fizycznych oraz ok. 20 pracowników umysłowych. Zakłada się funkcjonowanie 3 zmianowego systemu pracy po 8 h. Hala magazynowa będzie czynna 24 godziny na dobę, przez 365 dni w roku. Maksymalna ilość pracujących na jednej zmianie wyniesie 110 osób fizycznych i 10 osób biurowych.

Z up. BURMISTRZA
Dybitr Jachka
ZASTĘPCA BURMISTRZA



