Komorniki dnia: 02.10. 2025 r.

WOŚr. 6220.9.2025

Postanowienie

Na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2024.1112 z późn. zm.) dalej ustawy ooś, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu,

postanawiam

uwzględniając uwarunkowania określone w art. 68 ustawy ooś oraz opinie organów współdziałających nakazać inwestorowi przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przez sporządzenie raportu i określić jego zakres.

Zakres raportu dla przedsięwzięcia określonego jako: **„Budowa hal magazynowo - produkcyjno - usługowych wraz z zapleczami socjalno - biurowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na fragmencie działki o nr ewidencyjnym 1059/10 obręb 0003 Komorniki, w miejscowości Komorniki, gmina Komorniki, pow. Poznański”**, powinien być wykonany zgodnie z art- 66 ustawy ooś, a w szczególności zawierać analizę podanych niżej zagadnień:

1.Przedstawienie skali i rodzaju działalności prowadzonej na terenie planowanego przedsięwzięcia.

2.Uszczegółowienie zakresu działalności związanej z przygotowywaniem żywności, w tym dla zwierząt wraz z określeniem zdolności produkcyjnej (w Mg/rok).

3.Wskazanie wszystkich obiektów, instalacji planowanych do budowy i montażu w ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, wraz z podaniem ich parametrów technicznych i technologicznych.

4.Wskazanie konstrukcji planowanych parkingów, dróg i placów, a także stref rozładunkowo-załadunkowych, w tym liczby miejsc postojowych i doków na analizowanym terenie.

5.Przedstawienie bilansu poszczególnych powierzchni na terenie planowanego przedsięwzięcia, w szczególności wskazanie wielkości powierzchni zabudowy, wielkości powierzchni terenów utwardzonych i biologicznie czynnych.

6.Przedstawienie czytelnego załącznika graficznego obrazującego elementy infrastruktury wymienione w pkt 3, 4 i 5 wraz ze wskazaniem na wymiary i przeznaczenie poszczególnych obiektów i powierzchni.

7.Dokonanie oceny oddziaływania pośredniego wynikającego ze zwiększonego ruchu pojazdów związanego z dojazdem do terenu planowanego przedsięwzięcia oraz wpływu przedsięwzięcia na rozkład ruchu w rejonie przedsięwzięcia.

8.Z zakresu ochrony przed hałasem:

1)Dołączenie informacji właściwego organu o faktycznym zagospodarowaniu terenów wokół planowanego przedsięwzięcia, ze wskazaniem rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647) i rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112); w szczególności należy określić odległości najbliższych terenów, o których mowa w ww. aktach prawnych od granic przedsięwzięcia.

2)Wskazanie tras, po których poruszać się będą pojazdy oraz określenie natężenia ruchu pojazdów po zrealizowaniu przedsięwzięcia – przedstawienie rozkładu ruchu na poszczególnych odcinkach dróg wewnętrznych.

3)Zinwentaryzowanie wszystkich źródeł hałasu na terenie planowanego przedsięwzięcia wraz z podaniem poziomów ich mocy akustycznych i określeniem czasu pracy w ciągu najbardziej niekorzystnych ośmiu godzin pory dnia i jednej najbardziej niekorzystnej godziny pory nocy.

4)Określenie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w postaci czytelnych map z izoliniami poziomu dźwięku odpowiadającymi dopuszczalnym poziomom hałasu, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zróżnicowanych ze względu na rodzaj terenu. Uwzględnić należy sytuację, przed i po zastosowaniu ewentualnych zabezpieczeń.

Ponadto, na mapach akustycznych należy przedstawić: lokalizację granic terenów wymagających ochrony akustycznej (z uwzględnieniem faktycznego zagospodarowania i przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego), budynki mieszkalne lub o innej funkcji wymagającej ochrony akustycznej oraz pozostałe budynki, lokalizację punktów obliczeniowych (na granicy terenów chronionych oraz przed elewacją budynków). W obliczeniach uwzględnić wysokość, na której wyznaczono izolinie oraz punkty obliczeniowe, w zależności od ich lokalizacji.

5)Dołączenie wydruków komputerowych zawierających pełne dane wejściowe do programu modelującego rozprzestrzenianie się hałasu w środowisku. Przeprowadzona symulacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa krajowego i unijnego, przy zastosowaniu rekomendowanego programu do obliczeń rozprzestrzeniania hałasu w środowisku.

6)W przypadku wystąpienia przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska określenie środków organizacyjnych, technicznych lub technologicznych ograniczających emisję hałasu poniżej poziomów dopuszczalnych (np. w przypadku barier obudów ograniczających emisję hałasu, należy podać informacje na temat: długości i wysokości oraz konstrukcji wykonania, rodzaju materiału z jakiego zostanie wykonana, a także skuteczność obniżania hałasu). Należy przeprowadzić ocenę oddziaływania przed i po zastosowaniu ewentualnych działań w celu oceny ich skuteczności.

7)Przedstawienie założenia do ewentualnego monitoringu oddziaływania przedsięwzięcia, w tym lokalizację przekroju pomiarowego, warunki wykonania pomiarów, terminy oraz krotność wykonywania pomiarów.

9.Z zakresu gospodarki ściekowej i ochrony środowiska gruntowo-wodnego:

1)Przedstawienie całkowitego zużycia wody w ciągu roku, z rozgraniczeniem na poszczególne cele, na które będzie pobierana oraz określenie średniej dobowej i godzinowej zużycia wody.

2)Podanie ilości ścieków wytwarzanych na terenie przedsięwzięcia w ciągu doby (łącznie z obliczeniami) wraz z określeniem ich rodzajów, a także ich dalszego zagospodarowania.

3)Uszczegółowienie informacji w zakresie lokalizacji i sposobu wykonania stanowiska do płukania naczep.

4)Przedstawienie informacji w zakresie wykorzystania zbiorników bezodpływowych na ścieki, uwzględniających w szczególności: właściwości materiału, z którego będą wykonane (w aspekcie zapewnienia pełnej ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem), ich liczby i przewidywanej łącznej pojemności zapewniającej bezpieczne przetrzymanie ścieków (do momentu ich wywozu) oraz zakładanej częstotliwości ich opróżniania i logistyki z tym związanej.

5)Określenie ilości wód opadowych i roztopowych, sposobów odprowadzania wód opadowych roztopowych z terenu planowanego przedsięwzięcia, z uwzględnieniem rozwiązań ukierunkowanych na zwiększenie naturalnej retencji, jak również wynikających z możliwości terenowych i warunków gruntowo-wodnych.

6)Opisanie możliwego wpływu przedsięwzięcia na wszystkie komponenty środowiska hydrogeologicznego oraz przedstawienie rozwiązań mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na te komponenty.
7)Przedstawienie opisu technologii posadowienia budynków z uwzględnieniem istniejących warunków gruntowo-wodnych.

10.Z zakresu ochrony przyrody i bioróżnorodności:
1)Przedstawienie informacji na temat obecnego zagospodarowania terenu planowanego przedsięwzięcia, występowania na danym terenie oraz w jego sąsiedztwie chronionych gatunków roślin, zwierząt, w szczególności płazów i ptaków oraz grzybów wraz z podaniem źródła danych. W przypadku ptaków, inwentaryzację ptaków lęgowych należy przeprowadzić zarówno na terenie przedsięwzięcia, jak i w 100 m strefie buforowej wskazując stwierdzone gatunki, liczbę par lęgowych oraz kategorie lęgowości.
2)Przedstawienie wpływu przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze i krajobraz oraz propozycji zastosowania środków ograniczających potencjalny negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i krajobraz na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.
3)Przedstawienie oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na bioróżnorodność i wyjaśnienie, czy przedsięwzięcie wpłynie na utratę różnorodności gatunków, w tym gatunków chronionych na mocy przepisów dyrektywy siedliskowej i dyrektywy ptasiej oraz czy wpłynie na ciągłość korytarzy ekologicznych, bogactwo gatunków lub skład gatunkowy siedlisk na badanym obszarze.
4)Przedstawienie dokumentacji fotograficznej analizowanego terenu.

11.Określenie ilości mas ziemnych koniecznych do usunięcia w ramach realizacji przedsięwzięcia oraz sposobu ich zagospodarowania.

12.Odniesienie się do tzw. zanieczyszczenia światłem. Określenie, czy teren planowanego centrum logistyczno-magazynowego będzie oświetlony w sposób ciągły, czy czasowy z zastosowaniem czujników ruchu oraz czy oświetlenie będzie wychodzić poza granice terenu planowanego przedsięwzięcia.

13.Dokonanie analizy wystąpienia możliwych konfliktów społecznych.

14.Z zakresu ochrony klimatu wyjaśnienie, w jaki sposób przedsięwzięcie może wpłynąć na zmiany klimatu i czy przewidziano rozwiązania łagodzące te zmiany, a także dokonanie oceny odporności przedsięwzięcia na przewidywane zmiany klimatu, tj. wyjaśnienie czy przedsięwzięcie będzie przystosowane do postępujących zmian klimatu uwzględniając elementy związane z klęskami żywiołowymi, np. silne wiatry, suszę, pożary, fale upałów i mrozów, powodzie, nawalne deszcze i burze, intensywne opady śniegu i proszę opisać ewentualne działania minimalizujące.

Uzasadnienie

Zgodnie art. 64 i 78 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2024.1112 t.j. z późn. zm.), zwrócono się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu, oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o wypowiedzenie się w kwestii konieczności sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia określonego jako: **„**Budowa hal magazynowo - produkcyjno - usługowych wraz z

zapleczami socjalno - biurowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na fragmencie działki o nr ewidencyjnym 1059/10 obręb 0003 Komorniki, w miejscowości Komorniki, gmina Komorniki, pow. Poznański". Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem nr WOO-lV.4220.1324.2025.KL.1 z dnia 03.09.2025r. wyraził opinię, że istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu w opinii nr PZ.ZZŚ.4901.353.2025.MS.1 z dnia 28.08.2025r. wyraził opinię o braku konieczności sporządzenia raportu, podobnie Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu opinią nr NS.9022.1671.2025 z dnia 16.09.2025r. uznał, że inwestycja nie wymaga sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Ustalając, czy dla planowanego przedsięwzięcia potrzebne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko organ wydający niniejsze postanowienie oparł się o wyżej przywołane opinie w szczególności o opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu uwzględniającą wymagania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 późn. z.m.), dalej ustawy ooś. Zbadano rodzaj, skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną i krajobraz, wielkość emisji i uciążliwości jakie wystąpią w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia, cechy i skalę możliwego oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hal magazynowo-produkcyjno-usługowych wraz z zapleczami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą. Przedsięwzięcie zaplanowano na działce o numerze ewid. 1059/10, obręb 0003 Komorniki, gmina Komorniki. W k.i.p. podano, że powierzchnia działki wynosi 24,3161 ha. Wprawdzie nazwa wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wskazuje, że przedsięwzięcia zaplanowano na fragmencie tej działki, to powierzchnia terenu planowanego przedsięwzięcia wyniesie do 22,09 ha. Na analizowanym terenie planuje się budowę terenów utwardzonych, tj. dróg wewnętrznych (o długości około 3 km), chodników, parkingów, placów manewrowych, doków, budowę zbiornika retencyjnego, zagospodarowanie terenów zieleni, budowę portierni, pompowni wraz ze zbiornikami do celów ppoż., posadowienie do 6 agregatów prądotwórczych (jako źródło rezerwowe), budowę systemu retencji wód opadowych i roztopowych, jak również wykonanie infrastruktury technicznej i towarzyszącej w postaci m.in.: instalacji energetycznej, wodociągowej, sanitarnej/deszczowej/przemysłowej, teletechnicznej, kanalizacyjnej, odgromowej, wentylacyjnej, klimatyzacyjnej, chłodniczej, ogrodzenia terenu, wykonanie stanowiska do płukania naczep, a także ładowania pojazdów elektrycznych, budowę wiat o różnym przeznaczeniu. Zakłada się również możliwość zainstalowania instalacji OZE w postaci instalacji fotowoltaicznej zlokalizowanej na powierzchni dachu hal lub na elewacji. W oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, że powierzchnia zabudowy planowanych hal wyniesie do 10,2 ha, natomiast powierzchnia użytkowa planowanych parkingów wyniesie około 1,8 ha.

W planowanych obiektach zakłada się prowadzenie kompleksowych działalności z zakresu logistyki, usług i lekkiej produkcji. Działalnościami takimi będą mogły być m.in.: przyjmowanie i sortowanie przesyłek kurierskich, magazynowanie (w tym magazynowanie produktów wymagających

zapewnienia warunków kontrolowanej temperatury tj. z wykorzystaniem chłodni/ mroźni), dystrybucja i handel towarami w opakowaniach jednostkowych, usługi reklamowe, usługi doradczo-inżynierskie, usługi transportowe, przygotowywaniem żywności, w tym dla zwierząt (porcjowanie, pakowanie, przechowywanie w warunkach kontrolowanej temperatury). Jedna z hal dedykowana jest podmiotowi z branży spożywczej (obsługa logistyczna i dystrybucja), dlatego będzie ona wyposażona w części w chłodnie i mroźnię. W k.i.p. wskazano, że w planowanych obiektach może odbywać się również tzw. nieuciążliwa produkcja lekka tj. działalność, która nie będzie należeć do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie około 1688 osób. Praca prowadzona będzie przez 7 dni w tygodniu, 24 h na dobę, w systemie 3 zmianowym.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d oraz e ustawy ooś na podstawie przedłożonej dokumentacji oraz analizy przeprowadzonej w oparciu o system informacji przestrzennej na stronie https://polska.e-mapa.net/ ustalono, że tereny wymagające ochrony akustycznej są zlokalizowane w kierunku północnym i wschodnim. Na podstawie zapisów dołączonej dokumentacji ustalono, że odległość do najbliżej zlokalizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 35 m. W związku z realizacją przedsięwzięcia na dachach i ścianach planowanych budynków zostaną zamontowane m.in. urządzenia wentylacyjne i chłodnicze, centrale klimatyzacyjne, agregaty wody lodowej i pompy ciepła. Na terenie planowanego przedsięwzięcia zaplanowano ponad 400 źródeł emisji hałasu do środowiska o poziomach mocy akustycznej od 55 dB do 115 dB. Na analizowanym terenie przewiduje się funkcjonowanie również 4 wież chłodniczych oraz pomp diesla i agregatów prądotwórczych. Po terenie planowanego przedsięwzięcia będą poruszały się samochody osobowe, dostawcze oraz ciężarowe. Samochody osobowe będą parkowały na wyznaczonych miejscach parkingowych, natomiast samochody ciężarowe będą podjeżdżały do doków załadunkowych. Ruch pojazdów ciężarowych oszacowano na 322 pojazdy na dobę, ruch pojazdów dostawczych na poziomie 20 sztuk na dobę, natomiast ruch pojazdów osobowych oszacowano na 450 pojazdów na dobę. Planowane przedsięwzięcie będzie funkcjonowało w systemie całodobowym, 365 dni w roku, w systemie 24/7. Z przedstawionych wyników analizy akustycznej w punktach immisji wynika, że przewidywany poziom emisji hałasu z terenu planowanego przedsięwzięcia w porze nocy w punkcie R3 wyniesie 39,8 dB, a punkcie R4 wyniesie 39,3 dB. A zatem uzyskane w analizie poziomy emisji hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w porze nocy są bardzo bliskie poziomom dopuszczalnych. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi w nocy 40 dB. Ponadto przedstawione wyniki analizy akustycznej w innych punktach obliczeniowych są bardzo bliskie poziomom dopuszczalnych. Poziom uzyskany w analizie – 39,3 dB i 39,8 dB mieści się w granicach błędu pomiarowego programów służących do obliczeń hałasu. W tym miejscu należy również wyjaśnić, że do programu obliczeniowego wprowadzono ekrany akustyczne (obustronnie pochłaniające ekrany akustyczne o wysokościach 2,5 m – 4 m na dachach budynków) oraz wał ziemny o długości około 500 m i wysokości 6 m. W treści złożonej dokumentacji wskazano również, że cyt. „dokładny rodzaj i parametry ekranów akustycznych lub innych rozwiązań minimalizujących oddziaływanie akustyczne zostaną określone na etapie poprzedzającym realizację planowanego przedsięwzięcia". Dodatkowo w opinii Regionalnego Dyrektora przedstawione informacje w k.i.p. nie odnoszą się w sposób szczegółowy do kwestii związanych z akustycznym odziaływaniem pośrednim. Biorąc pod uwagę wskazane w k.i.p. znaczące natężenie ruchu pojazdów, w tym pojazdów ciężarowych oddziaływanie pośrednie będzie miało istotne znaczenie dla emisji hałasu do

środowiska. Mając na uwadze powyższe ustalenia, w szczególności rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz uwarunkowania terenowe w miejscu realizacji planowanego przedsięwzięcia, w tym możliwość wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego oraz oddziaływania pośredniego związanego ze znaczącym ruchem pojazdów ciężarowych, kierując się zasadą przezorności, w opinii Regionalnego Dyrektora, istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Organ prowadzący niniejsze postępowanie opierając się na analizie k.i.p. i opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu stwierdził konieczność sporządzenia raportu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Analiza raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, przedstawiającego w sposób szczegółowy charakterystykę przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w fazie eksploatacji, przewidywane rodzaje i wielkości emisji wynikających z funkcjonowania przedsięwzięcia, umożliwi określenie wpływu przedsięwzięcia na środowisko. W raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko szczególną uwagę należy zwrócić na zinwentaryzowanie wszystkich źródeł hałasu oraz prawidłowe określenie parametrów ich pracy, wskazanie tras, po których poruszać się będą pojazdy, ze szczególnym uwzględnieniem wjazdów/wyjazdów na teren planowanych hal magazynowo-produkcyjno-usługowych. Analizie poddany powinien zostać również aspekt przestrzennej lokalizacji miejsc postojowych, doków, miejsc załadunku i wyładunku oraz tras dróg wewnętrznych na analizowanym terenie w kontekście możliwego oddziaływania akustycznego na tereny podlegające ochronie przed hałasem. Konieczne jest także przedstawienie założeń co do liczby pojazdów poruszających się po terenie planowanego przedsięwzięcia i ich podziału na poszczególne odcinki tworzące ciągi komunikacyjne na analizowanym terenie. Dotyczy to w szczególności wjazdów na teren planowanych hal magazynowo-produkcyjno-usługowych z dróg publicznych oraz wyjazdów do doków załadunkowych i miejsc postojowych. Ponadto analizy winny obejmować oddziaływanie pośrednie planowanego przedsięwzięcia związane ze znaczącym wzrostem ruchu pojazdów ciężarowych w analizowanym rejonie, a ocenę w tym zakresie należy przedstawić jako jego wpływ na istniejące warunki akustyczne na terenach, na których oddziaływanie pośrednie może mieć znaczenie. Ponadto szczególną uwagę należy zwrócić na zinwentaryzowanie wszystkich źródeł hałasu oraz prawidłowe określenie parametrów ich pracy (poziomu mocy akustycznej w fazie obciążenia pracą, rzeczywisty czas pracy oraz czas pracy uwzględniany przy wyznaczaniu wskaźników hałasu). Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko pozwoli na określenie szczegółowych warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska oraz wskazanie rozwiązań możliwych do wdrożenia na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, mających na celu obniżenie presji związanej z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. W przypadku przekroczenia standardów jakości środowiska, ocenie poddane zostaną działania, które wnioskodawca podejmie w celu ograniczenia ponadnormatywnej emisji hałasu oraz określona zostanie ich skuteczność, a także ewentualna konieczność wykonania kontrolnych pomiarów hałasu.

Z treści k.i.p. wynika, że ścieki powstające na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych w zależności od uzyskanych warunków od gestora sieci. Rozwiązanie w postaci tymczasowego gromadzenia ścieków wytwarzanych w związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia (bytowych i przemysłowych) w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych może stanowić alternatywę dla okresowego braku możliwości ich odprowadzania do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez jej gestora. Jest to rozwiązanie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i stosowane często w sytuacjach związanych z brakiem możliwości podłączenia terenu do sieci kanalizacji sanitarnej.

Niemniej jednak, z uwagi na skalę przedsięwzięcia i łączne ilości ścieków, które będą powstawały na jego terenie w ciągu każdej doby (wymagające bezpiecznego dla środowiska gruntowowodnego przetrzymania i regularnego wywozu poza teren przedsięwzięcia, do oczyszczalni), w opinii Regionalnego Dyrektora konieczne jest bardziej szczegółowe i wnikliwe przeanalizowanie tego zagadnienia, ze zwróceniem szczególnej uwagi na aspekty wskazane w zakresie niniejszej opinii. Zgodnie z treścią złożonej dokumentacji na terenie przedsięwzięcia planuje się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych przed ich dalszym odprowadzeniem. Dodatkowo należy wskazać, że w k.i.p. nie ma jednoznacznych informacji na temat sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Wody opadowe będą odprowadzane do cyt. „istniejącej sieci kanalizacji deszczowej i/lub do wód i/lub do gruntu (rowu melioracyjnego)". Ponadto z k.i.p. wynika, że z uwagi na występowanie drenaży na terenie przedsięwzięcia zakłada się ich przebudowę i likwidację. W analizowanej sprawie powyższe kwestie będą miały istotne znaczenie dla przeprowadzenia analizy wybranego przez wnioskodawcę rozwiązania w aspekcie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na przedmiotowym terenie. Mając na względzie powyższe ustalenia, w szczególności rodzaj i skalę przedsięwzięcia, kierując się zasadą przezorności, ustalając zakres raportu o odziaływaniu na środowisko wskazano, że powinien on zawierać również szczegółową i wnikliwą analizę aspektów związanych z gospodarką ściekową i ochroną środowiska gruntowo-wodnego. Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko pozwoli na określenie szczegółowych warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska oraz wskazanie rozwiązań możliwych do wdrożenia na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, mających na celu obniżenie presji związanej z funkcjonowaniem przedsięwzięcia, w szczególności minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne i ochronę zasobów wód podziemnych.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.). Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Wielkopolska PLH300010 i obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017, oddalone o 1,2 km od przedsięwzięcia. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Regionalny Dyrektor zwrócił uwagę, że nawet znaczne powierzchnie monokultur rolnych mogą stanowić siedliska rzadkich i objętych ochroną gatunkową ptaków, a także roślin – rzadkich i ginących archeofitów. W raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinny się znaleźć aktualne informacje na temat szaty roślinnej oraz fauny, w szczególności gatunków rzadkich i zagrożonych wyginięciem oraz chronionych roślin, grzybów i zwierząt, w tym ptaków lęgowych i płazów. W przypadku ptaków inwentaryzację należy przeprowadzić zarówno na terenie przedsięwzięcia, jak i w 100 m strefie buforowej. W raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko należy ocenić wpływ przedsięwzięcia na poszczególne stwierdzone grupy organizmów, jak również przedstawić propozycje działań minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływanie. Do sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko można wykorzystać wyniki już przeprowadzonych obserwacji przyrodniczych. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien także zawierać analizę wpływu przedsięwzięcia na krajobraz, w tym na jego elementy o znaczeniu kulturowym, historycznym i archeologicznym z przewidzianymi działaniami minimalizującymi. Działaniami ograniczającymi oddziaływanie na krajobraz może być np. wykonanie

nasadzeń osłonowo-izolacyjnych od strony najbliższej zabudowy, stonowana kolorystyka obiektów budowlanych itp.

W opinii RDOŚ wskazano również na konieczność przedstawienia danych na temat planowanych powierzchni i obiektów na terenie przedsięwzięcia, w szczególności o wskazanie wielkości powierzchni ich zabudowy, wielkości powierzchni terenów utwardzonych oraz biologicznie czynnych. Z uwagi na wielkość planowanej zabudowy oraz zakres prac związanych z jej realizacją w zakresie raportu o oddziaływaniu na środowisko wskazano również na potrzebę określenia ilości mas ziemnych koniecznych do usunięcia w związku z realizacją przedsięwzięcia wraz ze wskazaniem sposobu ich zagospodarowania. Z uwagi na lokalizację w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz czas pracy w planowanych halach magazynowo-produkcyjno-usługowych wskazano również na konieczność przeanalizowania oddziaływania przedsięwzięcia w kontekście tzw. zanieczyszczenia światłem. Ponadto dokładna analiza parametrów eksploatacyjnych i technologicznych przedsięwzięcia oraz warunków środowiskowych i terenowych pozwoli na określenie skutecznych metod zabezpieczenia środowiska przed negatywnym wpływem przedsięwzięcia wraz z oceną wpływu planowanego przedsięwzięcia na zmiany klimatu i adaptacji do postępujących zmian klimatu. Dodatkowo z uwagi na lokalizację i skalę planowanego przedsięwzięcia należy przedstawić działania minimalizujące wystąpienie możliwych konfliktów społecznych.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien być wykonany zgodnie z art. 66 ustawy ooś, w formacie wskazanym w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (Dz. U. 2024, poz 1112z zm.).

Pouczenie

Na wydane postanowienie nie służy zażalenie .

Wójt
Gminy Komorniki
mgr Tomasz Stellmaszyk

Otrzymują:

1.A/a
2.Strony zgodnie z 49 KPA
Pismo wysłano za potwierdzeniem odbioru

Sprawę prowadzi:
Główny Specjalista
ds. decyzji środowiskowych i melioracji
Karolina Wiścicka
Tel: (61) 8 100 673