

Decyzja

zmieniająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 i 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735.), art. 71 ust. 1 i 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i 85 w związku z art. 87 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a oraz pkt 58 a, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Centrum Wynajmu Nieruchomości 5 S.A., ul. Ostrowska 122, 63-700 Krotoszyn, złożonego przez pełnomocnika PKI Predom Sp. z o.o. Marta Kwaśny, Wybrzeże Juliusza Słowackiego 12-14, 50 – 411 Wrocław z dnia 30.03.2021 r. /uzupełnionego w dniu 22.04.2021r. w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno biurowym zlokalizowanego na działkach nr 2317/83, 2317/52, 2317/84 przy ul. Inwestorskiej w miejscowości Borownica, obręb: Janów Lubelski Drugi, gmina Janów Lubelski

zmieniam

decyzję Burmistrza Janowa Lubelskiego nr OL.6220.6.2019.AS1 z dnia 20 listopada 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia **polegającego na budowie hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą i budynkiem handlowo-usługowym na działce nr 2317/83, 2317/52, 2317/84 przy ul. Inwestorskiej, obręb Janów Lubelski Drugi, gm. Janów Lubelski, w następujący sposób:**

Było	Jest
w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą i budynkiem handlowo-usługowym na działce nr 2317/83, 2317/52, 2317/84 przy ul. Inwestorskiej, obręb Janów Lubelski Drugi, gm. Janów Lubelski	w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą i budynkiem handlowo-usługowym na działce nr 2317/83, przy ul. Inwestorskiej, obręb Janów Lubelski Drugi, gm. Janów Lubelski
Centrum Wynajmu Nieruchomości 5 S.A ul. Ostrowskiej 122, 63 - 700 Krotoszyn, zwróciło się wnioskiem w dniu 12.04,2019 r. / uzupełnionym w dniu 17.05.2019 r./, złożonym przez pełnomocnika Iwonę Chowaniec, Kwadrat Polska Spółka z o.o. Sp.k, ul. Kościuszki 1c, 44-100 Gliwice, do Burmistrza Janowa Lubelskiego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną,	Centrum Wynajmu Nieruchomości 5 S.A ul. Ostrowskiej 122, 63 - 700 Krotoszyn, zwróciło się wnioskiem w dniu 12.04,2019 r. / uzupełnionym w dniu 17.05.2019 r./, złożonym przez pełnomocnika Iwonę Chowaniec, Kwadrat Polska Spółka z o.o. Sp.k, ul. Kościuszki 1c, 44-100 Gliwice, do Burmistrza Janowa Lubelskiego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą i budynkiem handlowo-usługowym na działce nr 2317/83, przy ul. Inwestorskiej, obręb Janów Lubelski Drugi, gm. Janów Lubelski.

<p>towarzyszącą i budynkiem handlowo-usługowym na działce nr 2317/83, 2317/52, 2317/84 przy ul. Inwestorskiej, obręb Janów Lubelski Drugi, gm. Janów Lubelski.</p>	
<p>a) <u>skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji</u></p> <p>Przedmiotem inwestycji jest budowa hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą i budynkiem handlowo-usługowym na ul. Inwestorskiej obręb Janów Lubelski Drugi, gm. Janów Lubelski</p> <p>W ramach przedsięwzięcia planowana jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> -budowa hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz miejscami załadowczo-rozładowczymi o wymiarach 41 m x 132 m i wysokości 12,5 m i łącznej powierzchni 50 050m² -budowa budynku handlowo-usługowego z salą sprzedaży poniżej 400 m² o wymiarach ok. 15m x 39 m -budowa infrastruktury technicznej tj. instalacji energetycznej, instalacji wodociągowej, instalacji gazowej, instalacji sanitarnej, instalacji deszczowej i teletechnicznej -budowa wewnętrznego układu drogowego -budowa parkingów -budowa portierni o wymiarach 16m x 5m i wysokości 3,6 m -budowa wagi samochodowej -budowa trzech zjazdów publicznych -budowa zbiornika retencyjnego / zbiornika retencyjno-odparowującego / zbiornika rozsączającego. <p>Łączna powierzchnia zabudowy terenu wynosi 48910 m², a całkowita powierzchnia działki przeznaczonej pod inwestycję wynosi 14,6238 ha.</p>	<p>b) <u>skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji</u></p> <p>Przedmiotem inwestycji jest budowa hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą i budynkiem handlowo-usługowym na ul. Inwestorskiej obręb Janów Lubelski Drugi, gm. Janów Lubelski</p> <p>W ramach przedsięwzięcia planowana jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> -budowa hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz miejscami załadowczo-rozładowczymi a także wiatą na belownice o wymiarach ok. 414m x 139m i wysokości do 18m i łącznej powierzchni do 47000m² -budowa budynku handlowo-usługowego z salą sprzedaży poniżej 400 m² o wymiarach ok. 15m x 39 m -budowa infrastruktury technicznej tj. instalacji energetycznej, instalacji wodociągowej, instalacji gazowej, instalacji sanitarnej, instalacji deszczowej i teletechnicznej -budowa wewnętrznego układu drogowego i chodników, -budowa parkingów -budowa portierni o wymiarach ok. 17m x 5m i wysokości do 5m -budowa wagi samochodowej -budowa trzech zjazdów publicznych -budowa /zbiornika retencyjno-odparowującego - budowę pompowni i zbiornika ppoż - budowę wiat - budowę płyty i fundamentów pod agregaty prądotwórcze wraz ze ścianą ppoż, - budowę ściany ppoż, - budowę szaletu dla kierowców. <p>Łączna powierzchnia zabudowy terenu wynosi do 48180 m², a całkowita powierzchnia działki przeznaczonej pod inwestycję wynosi 14,6238 ha.</p>
<p>b) <u>powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania ste oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na którym będzie oddziaływać przedsięwzięcie</u></p> <p>...</p> <p>Przewiduje się podział hali na kilka niezależnych części tj. magazynów produktów suchych, chłodnia i mroźnia, magazyn opakowań i zwrotów, magazyn na owoce i warzywa, magazyn AGRO (do przechowywania mięsa i wędlin).</p> <p>....</p>	<p>c) <u>powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania ste oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na którym będzie oddziaływać przedsięwzięcie</u></p> <p>...</p> <p>Przewiduje się podział hali na kilka niezależnych części (stref) tj. strefa magazynowania „SUCHEGO” (dotyczy sektora magazynu dystrybucji produktów spożywczych (wielobranżowych) i przemysłowych (chemia gospodarcza, akcesoria i kosmetyki samochodowe)), magazyn „FRESH” (chłodnia i mroźnia, magazyn dystrybucji nabiału, warzyw i owoców), magazyn opakowań i zwrotów (magazynowanie i segregacja różnego typu opakowań oraz czasowego magazynowania towarów przeznaczonych do zwrotu), strefa „AGRO” (magazyn i dystrybucja mięsa i wędlin).</p> <p>....</p>
<p>d) <u>wykorzystanie zasobów naturalnych</u></p>	<p>b) <u>wykorzystanie zasobów naturalnych</u></p>

<p>Szacuje się, że zapotrzebowanie na wodę oraz energię elektryczną wyniesie: na etapie realizacji:</p> <p>-woda do celów budowlanych: 12m³/dobę - woda do celów socjalno bytowych: ok. 601/dobę dla jednego pracownika, planowane jest zatrudnienie ok. 400 pracowników więc średnie dobowe zużycie wyniesie 240001 - energia elektryczna: 576000 kWh/rok na etapie eksploatacji:</p> <p>-woda do celów socjalno bytowych : 22,20m³/dobę -woda do celów przemysłowych 1,3m³/dobę -woda do celów p.poż : 601/s - energia elektryczna: 7300 MWh na rok</p>	<p>Szacuje się, że zapotrzebowanie na wodę oraz energię elektryczną wyniesie: na etapie realizacji:</p> <p>-woda do celów budowlanych: 12m³/dobę -woda do celów socjalno bytowych: ok. 601/dobę dla jednego pracownika, planowane jest zatrudnienie ok. 400 pracowników więc średnie dobowe zużycie wyniesie 240001 -energia elektryczna: 576000 kWh/rok na etapie eksploatacji:</p> <p>-woda do celów socjalno bytowych : 24,30m³/dobę -woda do celów przemysłowych: 15,09m³/dobę - woda do celów p.poż. do wewnętrznego gaszenia pożaru: q = 10,0 l/s. - woda do celów p.poż. do zewnętrznego gaszenia pożaru: q = 30,0 l/s. - energia elektryczna: 7300 MWh na rok - gaz: GZ 50 = 150 m³/h</p>
<p><u>emisji i występowania innych uciążliwości</u></p> <p>.....</p> <p>Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie spalanie gazu ziemnego w promiennikach podczerwieni typu 9U50 na dachu hali głównej. Będą to tzw. emitory punktowe, z których emisja będzie miała charakter zorganizowany. Wariantowo rozważa się zastosowanie zamiast nagrzewnic dwóch kotłów kaskadowych o mocach 800 i 900 kW.</p> <p>.....</p>	<p><u>emisji i występowania innych uciążliwości</u></p> <p>.....</p> <p>Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie spalanie gazu ziemnego w kotłowni zakładowej. W pomieszczeniu kotłowni przewidziano 2 gazowe kotły kondensacyjne z zamkniętą komorą spalania o mocy 2x ok. Q_≅700kW. Będą to tzw. emitory punktowe, z których emisja będzie miała charakter zorganizowany.</p> <p>.....</p>
<p>d) <u>obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych</u></p> <p>.....</p> <p>Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zadaszonych i utwardzonych odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych za pomocą wewnętrznej kanalizacji deszczowej do sieci kanalizacji deszczowej miejskiej, a w przypadku braku takiej możliwości, również po podczyszczeniu, do zbiornika retencyjnego (lub opcjonalnie zbiornika retencyjno-odparowującego lub retencyjno-rozsączającego).</p> <p>.....</p>	<p>e) <u>obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych</u></p> <p>.....</p> <p>Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i dachów odprowadzane zostaną do zbiornika retencyjno-odparowującego przy czym kanalizacja deszczowa będzie jako wspólna na wody opadowe z terenów utwardzonych i z dachów. Wszystkie ścieki deszczowe będą podczyszczone w osadniku i separatorze związków ropopochodnych przed wprowadzaniem ich do zbiornika. Ze zbiornika wody będą odprowadzone poprzez projektowane sieci do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej która odprowadza ścieki deszczowe do istniejących rowów melioracyjnych.</p> <p>.....</p>

Pozostała treść decyzji nie ulega zmianie.

Uzasadnienie

W dniu 6 kwietnia 2021 r. do tut. organu wpłynął wniosek Centrum Wynajmu Nieruchomości 5 S.A., ul. Ostrowska 122, 63-700 Krotoszyn, złożony przez pełnomocnika PKI Predom Sp. z o.o. Marta Kwaśny, Wybrzeże Juliusza Słowackiego 12-14, 50 – 411 Wrocław z dnia 30.03.2021 r. /uzupełnionego w dniu 22.04.2021r/. o zmianę ostatecznej decyzji Burmistrza Janowa Lubelskiego nr OL.6220.6.2019.AS1 z dnia 20 listopada 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na

budowie hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno biurowym zlokalizowanego na działkach nr 2317/83, 2317/52, 2317/84 przy ul. Inwestorskiej w miejscowości Borownica, obręb: Janów Lubelski Drugi, gmina Janów Lubelski.

Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia, kopię mapy ewidencyjnej obejmującej obszar, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, pełnomocnictwo. W dniu 22.04.2021r. wpłynęło uzupełnienie wniosku.

Zgodnie z art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego (k.p.a.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

Zgodnie z art. 87 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 2021 r. poz. 274 ze zm.) zwanej dalej ustawą ooś, w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się procedury wymagane przy wydawaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednocześnie artykuł ten stanowi, że przepis art. 155 k.p.a. stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

Niezbędnym zatem do zmiany decyzji ostatecznej, na mocy której strona nabyła prawo jest spełnienie następujących przesłanek:

- zgody strony (Wnioskodawca składając wniosek o zmianę decyzji taką zgodę wyraził),
- brak przeciwwskazań w przepisach szczególnych - w tym przypadku przepisem szczególnym jest ww. art. 87 ustawy ooś, który stwierdza, że w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przepis art. 155 k.p.a. stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach,
- za jej zmianą przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony - w tym przypadku zmiana decyzji jest niezbędna Wnioskodawcy do uzyskania dalszych wymaganych prawem decyzji administracyjnych.

W dniu 22.04.2021 r. Burmistrz Janowa Lubelskiego wszczął postępowanie w sprawie zmiany swojej decyzji nr OL.6220.6.2019.AS1 z dnia 20 listopada 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia **polegającego na budowie hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą i budynkiem handlowo-usługowym na działkach nr 2317/83, 2317/52, 2317/84 przy ul. Inwestorskiej, obręb Janów Lubelski Drugi, gm. Janów Lubelski.**

Zawiadomieniem OK.6220.2.2021.AS1 z dnia 27.04.2021 r. powiadomiono strony o wszczętym postępowaniu w ww. sprawie. Ponieważ liczba Stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy ooś zawiadomienia dokonano obwieszczeniem, poprzez jego publikację w BIP i na tablicy ogłoszeń urzędu. Na podstawie przedłożonej przez wnioskodawcę karty informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej k.i.p., organ zakwalifikował przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a oraz pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. u. z 2019 r. poz. 1839), jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane. Wobec powyższego, w oparciu o art.63 ust. 1 i 64 oraz w nawiązaniu do art. 87 ustawy ooś, pismem OK.6220.2.2021AS1 z dnia 27 kwietnia 2021 r. tut. organ zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Janowie Lubelskim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Stalowej Woli o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w związku z planowanymi przez inwestora zmianami niektórych jego parametrów i wynikającej z tych zmian konieczności zmiany decyzji o

środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Janowie Lubelskim opinią nr ONS.NZ.700.19.2021 z dnia 11 maja 2021 r., Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich w Stalowej Woli opinią RZ.ZZŚ.4.435.102.2021.MZ z dnia 13 maja 2021 r. i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Wydział Spraw Terenowych IV w Janowie Lubelskim opinią WST-IV.4220.10.2021.DS z dnia 19 maja 2021 r. stwierdzili, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą i budynkiem handlowo-usługowym na działce nr 2317/83, 2317/52, 2317/84 przy ul. Inwestorskiej, obręb Janów Lubelski Drugi, gm. Janów Lubelski, w toku postępowania w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr OL.6220.6.2019.AS1 z dnia 20 listopada 2019 r. wydanej przez Burmistrza Janowa Lubelskiego, nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zawiadomieniem OK.6220.2.2021.AS1 z dnia 28 maja 2021 r. zawiadomiono strony postępowania o zebranych dowodach i materiałach w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia oraz możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań przed jej wydaniem. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Z załączonych do wniosku dokumentów wynika, że planowane przedsięwzięcie po zmianach będzie polegało na budowie hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą i budynkiem handlowo-usługowym na działce nr 2317/83, przy ul. Inwestorskiej, obręb Janów Lubelski Drugi, gmina Janów Lubelski. W kierunku zachodnim tereny inwestycji graniczą z działką 2317/101, a w dalszej części z ulicą, w kierunku wschodnim tereny inwestycji graniczą z zamkniętym wysypiskiem śmieci, najbliższa zabudowa mieszkaniowa - obiekt chroniony znajduje się w kierunku północno-wschodnim w odległości ok. 440 m, tereny zabudowy mieszkaniowej znajdują się w kierunku północno-wschodnim w odległości ok. 580 m.

W ramach inwestycji planuje się:

- budowę hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz miejscami załadowczo-rozładowczymi a także wiatą na belownicę,
- budowę budynku handlowo-usługowego z salą sprzedaży poniżej 400m²,
- budowę portierni,
- budowę pompowni przeciwpożarowej,
- budowę zbiornika wody p.poż.
- budowę płyty i fundamentów pod agregaty prądotwórcze, wraz ze ścianą p.poż.,
- budowę ściany p.poż.,
- budowę wiaty rowerowej,
- budowę wiaty,
- budowę szaletu dla kierowców,
- budowę infrastruktury technicznej (zewnątrznych instalacji uzbrojenia terenu),
- budowę zbiornika retencyjno-odparowującego/ - budowę układu parkingów, dróg i placów,
- budowę chodników,
- budowę wagi samochodowej,
- zagospodarowanie terenu,
- budowę trzech zjazdów publicznych.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje MPZP przyjęty Uchwałą nr XIV/88/2015 Rady Miejskiej Janowa Lubelskiego z dnia 23 października 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Janów Lubelski – etap 1.

Do obowiązującego MPZP wprowadzono zmiany w Uchwale Nr XXVI/225/20 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie zmiany planu miejscowego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski – etap 1”. Działka, na której planowana jest niniejsza inwestycja, została oznaczona w

MPZP symbolem 3.1 PU. Zgodnie z zapisami MPZP teren 3.1 PU został ustalony jako tereny przemysłu i usług.

Minimalny udział terenu biologicznie czynnego zapisanego dla tego terenu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzeni wynosi 20%.

Całkowita powierzchnia działki nr 2317/83, na której będzie zlokalizowana inwestycja wynosi: 14,6238 ha.

Powierzchnia zabudowy: ok. 48 180 m² tj. ok. 33,00 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję

Powierzchnia utwardzana: ok. 67 250 m² tj. ok. 46,00 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję

Z tego powierzchnia przeznaczona pod drogi, place, parkingi : ok. 64 900 m² powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję

Powierzchnia biologicznie czynna: ok. 30 808 m²

Przewiduje się zagospodarowanie wód deszczowych na terenie Inwestora poprzez budowę wewnątrz obiektowej zewnętrznej kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe po ich podczyszczeniu do zbiornika retencyjno–odparowującego kierującego oczyszczoną wodę poprzez projektowane sieci do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej która odprowadza ścieki deszczowe do istniejących rowów melioracyjnych.

Na chwilę obecną brak jest warunków technicznych na odprowadzenie wód opadowych w terenie objętym projektem. W terenie przyległym znajduje się sieć kanalizacji deszczowej i dalej rowy melioracyjne do których istnieje możliwość odprowadzenia wód opadowych ze zbiornika. W związku z powyższym przewiduje się na terenie Inwestora budowę zewnętrznej kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe po ich podczyszczeniu do zbiornika retencyjno–odparowującego.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie spalanie gazu ziemnego w kotłowni zakładowej. W pomieszczeniu kotłowni przewidziano 2 gazowe kotły kondensacyjne z zamkniętą komorą spalania o mocy 2x ok. $Q \cong 700 \text{ kW}$

Przewiduje się podział hali na kilka niezależnych części (stref) tj. strefa magazynowania „SUCHEGO” (dotyczy sektora magazynu dystrybucji produktów spożywczych (wielobranżowych) i przemysłowych (chemia gospodarcza, akcesoria i kosmetyki samochodowe)), magazyn „FRESH” (chłdnia i mroźnia, magazyn dystrybucji nabiału, warzyw i owoców), magazyn opakowań i zwrotów (magazynowanie i segregacja różnego typu opakowań oraz czasowego magazynowania towarów przeznaczonych do zwrotu), strefa „AGRO” (magazyn i dystrybucja mięsa i wędlin).

Szacuje się, że zapotrzebowanie na wodę oraz energię elektryczną wyniesie:

na etapie realizacji:

-woda do celów budowlanych: 12m³/dobę

-woda do celów socjalno-bytowych: ok. 601/dobę dla jednego pracownika, planowane jest zatrudnienie ok. 400 pracowników więc średnie dobowe zużycie wyniesie 240001

-energia elektryczna: 576000 kWh/rok

na etapie eksploatacji:

-woda do celów socjalno-bytowych : 24,30m³/dobę

-woda do celów przemysłowych: 15,09m³/dobę

- woda do celów p.poż. do wewnętrznego gaszenia pożaru: $q = 10,0 \text{ l/s}$.

- woda do celów p.poż. do zewnętrznego gaszenia pożaru: $q = 30,0 \text{ l/s}$.

- energia elektryczna: 7300 MWh na rok

- gaz: GZ 50 = 150 m³/h

Analiza wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko została już dokonana w toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji nr OL.6220.6.2019.AS1 z dnia 20 listopada 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach jego realizacji. W ww. decyzji, nie stwierdzono negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze rozpatrywanego

przedsięwzięcia, w tym różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, na obszary objęte ochroną, a w szczególności na gatunki i siedliska przyrodnicze lub siedliska gatunków roślin i zwierząt będące przedmiotami chronionymi obszaru Natura 2000. Oceniając wówczas planowane przedsięwzięcie wzięto pod uwagę wpływ hałasu na środowisko, wpływ emisji substancji do powietrza, inne uciążliwości, do których należą: wpływ inwestycji na gospodarkę odpadami, hydrogeologia oraz zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami.

W toku postępowania o zmianę ww. decyzji środowiskowej, biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy o oś, przeanalizowano: rodzaj, cechy i skalę zmienionego przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg, możliwości ograniczenia oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów wymagających specjalnej ochrony, ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000.

Na podstawie zebranych materiałów oraz uzyskanych opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Janowie Lubelskim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Stalowej Woli, po dokonaniu analizy oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia ustalono, że jego realizacja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi także po wprowadzeniu planowanych zmian.

Na każdym etapie postępowania Strony mogły zapoznać się z aktami sprawy, z możliwością wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zamościu za moim pośrednictwem w terminie do 14-stu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a. § 1 i 2 k.p.a. 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 i prawomocna.

Zgodnie z art. 41 § 1 i 2 k.p.a. strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 ww. ustawy doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.



Z up. BURMISTRZA
Kierownik Referatu
Człony Środowiska i Logistyki

Otrzymują:

1. PKI Predom Sp. z o.o. Marta Kwaśny, Wybrzeże Juliusza Słowackiego 12 – 14, 50 – 411 Wrocław,
2. Centrum Wynajmu Nieruchomości 5 S.A ul. Ostrowskiej 122, 63 – 700 Krotoszyn,
3. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie, Wydział Spraw Terenowych IV w Janowie Lubelskim
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Wojska Polskiego 28, 23 – 300 Janów Lubelski,
5. Dyrektor Zarządu Zlewni w Stalowej Woli, ul. Jagiellońska 17, 37 – 464 Stalowa Wola
6. a/a.

Strony postępowania wyznaczone zgodnie z mapami ewidencyjnymi zostały powiadomione w trybie art. 49 KPA, poprzez obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim oraz na tablicy ogłoszeń.

Charakterystyka zmienionego przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie po zmianach będzie polegało na budowie hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą i budynkiem handlowo-usługowym na działce nr 2317/83, przy ul. Inwestorskiej, obręb Janów Lubelski Drugi, gmina Janów Lubelski. W kierunku zachodnim tereny inwestycji graniczą z działką 2317/101, a w dalszej części z ulicą, w kierunku wschodnim tereny inwestycji graniczą z zamkniętym wysypiskiem śmieci, najbliższa zabudowa mieszkaniowa - obiekt chroniony znajduje się w kierunku północno-wschodnim w odległości ok. 440 m, tereny zabudowy mieszkaniowej znajdują się w kierunku północno-wschodnim w odległości ok. 580 m.

W ramach inwestycji planuje się:

- budowę hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz miejscami załadowniczo-rozładowniczymi a także wiatą na belownicę,
- budowę budynku handlowo-usługowego z salą sprzedaży poniżej 400m²,
- budowę portierni,
- budowę pompowni przeciwpożarowej,
- budowę zbiornika wody p.poż.
- budowę płyty i fundamentów pod agregaty prądotwórcze, wraz ze ścianą p.poż.,
- budowę ściany p.poż.,
- budowę wiaty rowerowej,
- budowę wiaty,
- budowę szaletu dla kierowców,
- budowę infrastruktury technicznej (zewnętrznych instalacji uzbrojenia terenu),
- budowę zbiornika retencyjno-odparowującego/ - budowę układu parkingów, dróg i placów,
- budowę chodników,
- budowę wagi samochodowej,
- zagospodarowanie terenu,
- budowę trzech zjazdów publicznych.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje MPZP przyjęty Uchwałą nr **XIV/88/2015** Rady Miejskiej Janowa Lubelskiego z dnia 23 października 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Janów Lubelski – etap 1.

Do obowiązującego MPZP wprowadzono zmiany w Uchwale Nr **XXVI/225/20** Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie zmiany planu miejscowego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski – etap 1”. Działka, na której planowana jest niniejsza inwestycja, została oznaczona w MPZP symbolem 3.1 PU. Zgodnie z zapisami MPZP teren 3.1 PU został ustalony jako tereny przemysłu i usług.

Minimalny udział terenu biologicznie czynnego zapisanego dla tego terenu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzeni wynosi 20%.

Całkowita powierzchnia działki nr 2317/83, na której będzie zlokalizowana inwestycja wynosi: 14,6238 ha.

Powierzchnia zabudowy: ok. 48 180 m² tj. ok. 33,00 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję

Powierzchnia utwardzona: ok. 67 250 m² tj. ok. 46,00 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję

Z tego powierzchnia przeznaczona pod drogi, place, parkingi : ok. 64 900 m² powierzchni terenu przeznaczzonego pod inwestycję

Powierzchnia biologicznie czynna: ok. 30 808 m²

Przewiduje się zagospodarowanie wód deszczowych na terenie Inwestora poprzez budowę wewnątrz obiektowej zewnętrznej kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe po ich podczyszczeniu do zbiornika retencyjno-odparowującego kierującego oczyszczoną wodę poprzez projektowane sieci do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej która odprowadza ścieki deszczowe do

istniejących rowów melioracyjnych.

Na chwilę obecną brak jest warunków technicznych na odprowadzenie wód opadowych w terenie objętym projektem. W terenie przyległym znajduje się sieć kanalizacji deszczowej i dalej rowy melioracyjne do których istnieje możliwość odprowadzenia wód opadowych ze zbiornika. W związku z powyższym przewiduje się na terenie Inwestora budowę zewnętrznej kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe po ich podczyszczeniu do zbiornika retencyjno–odparowującego.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie spalanie gazu ziemnego w kotłowni zakładowej. W pomieszczeniu kotłowni przewidziano 2 gazowe kotły kondensacyjne z zamkniętą komorą spalania o mocy 2x ok. $Q \cong 700 \text{ kW}$. Przewiduje się podział hali na kilka niezależnych części (stref) tj. strefa magazynowania „SUCHEGO” (dotyczy sektora magazynu dystrybucji produktów spożywczych (wielobranżowych) i przemysłowych (chemia gospodarcza, akcesoria i kosmetyki samochodowe)), magazyn „FRESH” (chłodnia i mroźnia, magazyn dystrybucji nabiału, warzyw i owoców), magazyn opakowań i zwrotów (magazynowanie i segregacja różnego typu opakowań oraz czasowego magazynowania towarów przeznaczonych do zwrotu), strefa „AGRO” (magazyn i dystrybucja mięsa i wędlin).

Szacuje się, że zapotrzebowanie na wodę oraz energię elektryczną wyniesie:
na etapie realizacji:

- woda do celów budowlanych: 12m³/dobę
 - woda do celów socjalno-bytowych: ok. 60l/dobę dla jednego pracownika, planowane jest zatrudnienie ok. 400 pracowników więc średnie dobowe zużycie wyniesie 24000l
 - energia elektryczna: 576000 kWh/rok
- na etapie eksploatacji:
- woda do celów socjalno-bytowych : 24,30m³/dobę
 - woda do celów przemysłowych: 15,09m³/dobę
 - woda do celów p.poż. do wewnętrznego gaszenia pożaru: $q = 10,0 \text{ l/s}$.
 - woda do celów p.poż. do zewnętrznego gaszenia pożaru: $q = 30,0 \text{ l/s}$.
 - energia elektryczna: 7300 MWh na rok
 - gaz: GZ 50 = 150 m³/h



Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Andrzej Szup
Kierownik Referatu
Ochrony Środowiska i Logistyki