

**DECYZJA Nr 21/2023
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1 pkt 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), § 3 ust. 1 pkt 37 lit. c) i d), pkt 54 lit. b) i pkt 58 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Katarzynę Giersz, działającą na rzecz i w imieniu inwestorów – Aleksandry Rzeżuchowskiej i Tadeusza Rzeżuchowskiego

stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjno-logistycznego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 65/11, 65/18, 65/10, 65/9, 97/5 obręb 0016 Nowa Wieś Wrocławska, gmina Kąty Wrocławskie, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie* i jednocześnie określam warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b) i c) ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, tj.:

1. Prace prowadzone w ramach planowanej inwestycji mogą być realizowane wyłącznie z użyciem sprawnego technicznie sprzętu, spełniającego odpowiednie standardy jakościowe i techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych i innych.
2. Zaplecze budowy wyznaczyć na utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni i wyposażić w sorbenty do natychmiastowej absorpcji ewentualnie rozlanych substancji ropopochodnych bądź innych; zaplecze budowy może stanowić miejsce ewentualnego parkowania maszyn budowlanych oraz miejsce ewentualnych napraw sprzętu budowlanego.
3. Nie wyznaczać bazy materiałowej w pobliżu rowów/cieków. Wszelkie miejsca do składowania substancji podatnych na migrację wodną powinny być okresowo (do czasu zakończenia budowy) wyścielone materiałami izolacyjnymi.
4. Zaplecze budowy należy wyznaczyć z dala od rowów/cieków znajdujących się obok działek, na których planowana jest inwestycja.
5. W przypadku wystąpienia awarii skutkującej wyciekami należy go zneutralizować i związać przy użyciu sorbentu, który następnie przekazać do utylizacji jako odpad niebezpieczny. W przypadku zanieczyszczenia gruntu niezwłocznie zebrać warstwę zanieczyszczoną w celu ochrony przed infiltracją do poziomu wodonośnego i uzupełnić grunt do pierwotnego poziomu.
6. Obsługę pojazdów i maszyn związaną z użyciem substancji płynnych można prowadzić na zapleczu budowy pod warunkiem wyposażenia go w szczelną nawierzchnię zabezpieczającą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem ropopochodnymi.
7. W przypadku stwierdzenia awarii sprzętu budowlanego jego pracę należy niezwłocznie przerwać, a ewentualne wycieki płynów eksploatacyjnych należy gromadzić w szczelnych pojemnikach ustawionych pod maszynami; do czasu odtransportowania do miejsca serwisowania uszkodzony sprzęt należy umieścić na terenie zaplecza budowy.
8. Realizacja inwestycji będzie możliwa po uzyskaniu wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i zgód w zakresie gospodarki wodnej.
9. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów na etapie realizacji przedsięwzięcia, wody odprowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu i terenom sąsiednim, po uzyskaniu wymaganych prawem zgód.
10. Na etapie realizacji inwestycji ścieki bytowe z placu budowy należy odprowadzać do przenośnych, szczelnych zbiorników i usuwać regularnie za pośrednictwem uprawnionego podmiotu.
11. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza ścieki odprowadzać do szczelnych, atestowanych bezodpływowych zbiorników na nieczystości lub do przykładowej oczyszczalni ścieków.
12. Uzyskać pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie ścieków przemysłowych.
13. Ewentualne ścieki przemysłowe odprowadzane do kanalizacji muszą spełniać warunki zawarte w:

- rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1757),
 - rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga pozwolenia wodnoprawnego (Dz.U. z 2019, poz. 1220).
14. Na etapie eksploatacji inwestycji wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu i terenom sąsiednim.
 15. W przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska wody te należy podczyścić w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych oraz czasowo zretencjonować w zbiornikach retencyjnych o odpowiedniej pojemności, zlokalizowanych na terenie przedsięwzięcia.
 16. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia, na etapie jego eksploatacji należy odprowadzać do zbiorników/zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego (np. rurowego) lub naziemnego zbiornika retencyjnego odparowującego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania do gruntu i/lub sieci kanalizacji deszczowej i/lub rowu melioracyjnego/cieku powierzchniowego lub innego odbiornika.
Powyższe warianty możliwe będą do realizacji jedynie w przypadku uzyskania przez inwestora wymaganych prawem zgód. W przypadku braku możliwości uzyskania właściwych zgód, wody opadowe i roztopowe w całości będą musiały być zagospodarowane na terenie inwestycji.
 17. Odprowadzone wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji muszą odpowiadać warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019, poz. 1311).
 18. Należy zapewnić regularne kontrolowanie, okresowe czyszczenie i konserwację urządzeń gospodarki wodnościekowej (m.in. separator) zapewniające prawidłowe funkcjonowanie instalacji.
 19. W przypadku odkrycia podczas prac budowlanych na terenie przedsięwzięcia sieci drenarskiej, fakt ten należy zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. W przypadku uszkodzenia działającego drenażu konieczne będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający jego dalsze działanie. Prace należy przeprowadzić pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami.
 20. Zbiorniki z glikolem magazynować na utwardzonym terenie.
 21. Ewentualne odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów, zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych. Odpady niebezpieczne przekazywać uprawnionym odbiorcom, a miejsca ich magazynowania oznaczyć i zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych.
 22. Odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach czy kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.

Uzasadnienie

Na wniosek Katarzyny Giersz, działającej na rzecz i w imieniu inwestorów – Aleksandry Rzeżuchowskiej i Tadeusza Rzeżuchowskiego, z dnia 25 maja 2023 r. (data wpływu 29.05.2023 r.), zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjno-logistycznego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 65/11, 65/18, 65/10, 65/9, 97/5 obręb 0016 Nowa Wieś Wroclawska, gmina Kąty Wrocławskie, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie*. Wraz z wnioskiem została przedłożona karta informacyjna przedsięwzięcia [opracowanie: mgr Katarzyna Giersz, mgr inż. Magdalena Pała, 25.05.2023] – zwana dalej *KIP*.

Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, o wszczęciu postępowania, zgodnie z art. 74 ust. 3 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) – zwanej dalej *ustawą ooś* i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) strony zostały poinformowane obwieszczeniem z dnia 05 czerwca 2023 r., znak OSIR.6220.22.2023/2.

Planowaną inwestycję zakwalifikowano zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37 lit. c) i d), pkt 54 lit. b) i pkt 58 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj.:

- § 3 ust. 1 pkt 37 - instalacje do naziemnego magazynowania:

lit. c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,

lit. d) gazów łatwopalnych,

- inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych;

- § 3 ust. 1 pkt 54 - zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

lit. b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a);

- § 3 ust. 1 pkt 58 - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą

lit. b) – o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a).

Zgodnie z § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r., zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2023 r., poz. 1724) do przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 i 58 rozporządzenia zmienianego w § 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, w przypadku których przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust. 1 oraz art. 72 ust. 1-1b 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, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji jest fakultatywne i zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 2 *ustawy ooś* wymaga ona uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Stosownie do treści art. 72 ust. 1 pkt 1 *ustawy ooś*, wydanie w/w decyzji następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wydawanej na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 *ustawy ooś* właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. W myśl art. 15 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023, poz. 1890) do spraw prowadzonych na podstawie ustawy zmienianej w art. 1 wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, z wyjątkiem przepisów art. 61 ust. 1, art. 66 ust. 1 pkt 5, art. 82 ust. 1 oraz art. 86f ust. 2 i 4 ustawy zmienianej w art. 1, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, oraz stosuje się przepisy art. 86f ust. 1a, 2a i 8 ustawy zmienianej w art. 1.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na działkach nr ewid. 65/11, 65/18, 65/10, 65/9, 97/5 AM-1 obręb Nowa Wieś Wrocławska gmina Kąty Wrocławskie, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XLIV/468/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska, dla terenów w południowej części obrębu (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 09 czerwca 2014 r., poz. 2694). Obszar przeznaczony jest pod tereny aktywności gospodarczej, oznaczone symbolem IAG. Pod względem planistycznym przedsięwzięcie nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opinia z dnia 13 czerwca 2023 r., znak GP.6727.428.2023/2).

Pismem z dnia 06 czerwca 2023 r., znak OSIR.6220.22.2023/6 Kierownik Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa, działająca z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, wezwała pełnomocnika

inwestora do złożenia wyjaśnień do *KIP*. Wymagane wyjaśnienia zostały przedłożone pismem z dnia 14 czerwca 2023 r. (data wpływu 26.06.2023 r.).

W toku postępowania, pismami z dnia 06 lipca 2023 r., znak: OSIR.6220.22.2023/10, OSIR.6220.22.2023/11 i OSIR.6220.22.2023/12 Kierownik Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa, działająca z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Katy Wrocławskie, zwróciła się odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu, z wnioskiem o wydanie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

O powyższym strony postępowania zostały zawiadomione obwieszczeniem z dnia 06 lipca 2023 r., znak OSIR.6220.22.2023/13.

Pismem z dnia 24 lipca 2023 r., znak WOOS.4220.449.2023.WM.1 (doręczone przez ePUAP), Główny Specjalista Wydziału Ocen Oddziaływania na Środowisko, działająca z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, z uwagi na konieczność uzupełnienia materiału dowodowego wyznaczyła nowy termin załatwienia sprawy, tj. do dnia 28 sierpnia 2023 r.

Pismem z dnia 28 lipca 2023 r., znak WOOS.4220.449.2023.WM.2 (doręczone przez ePUAP), Naczelnik Wydziału Ocen Oddziaływania na Środowisko, działająca z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, wezwała inwestorów do przedłożenia wyjaśnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 31 lipca 2023 r., znak OSIR.6220.22.2023/18, mając na względzie konieczność uzyskania opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, zawiadomiono strony postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy, tj. do dnia 31 października 2023 r.

Pismem z dnia 01 sierpnia 2023 r., znak WR.ZZS.5.4901.190.2023 (data wpływu 07.08.2023 r.), Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, z uwagi na konieczność szczegółowej analizy dokumentacji, wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy, tj. do dnia 10 października 2023 r.

Dnia 16 sierpnia 2023 r. do wiadomości tut. Organu wpłynęło pismo Katarzyny Giersz (pełnomocnictwo w sprawie wygasło z dniem 30.06.2023 r.) kierowane do Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska we Wrocławiu w sprawie prolongaty terminu złożenia uzupełnienia do *KIP*. Pismem z dnia 16 sierpnia 2023 r., znak WOOS.4220.449.2023.WM.3 (doręczone przez ePUAP dnia 17.08.2023 r.), Główny Specjalista Wydziału Ocen Oddziaływania na Środowisko, działająca z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, poinformowała inwestorów o przedłużeniu terminu na złożenie wyjaśnień do dnia 29 września 2023 r.

Pismem z dnia 28 sierpnia 2023 r., znak WOOS.4220.449.2023.WM.4 (doręczone przez ePUAP), Naczelnik Wydziału Ocen Oddziaływania na Środowisko, działająca z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, z uwagi na prolongatę terminu uzupełnienia materiału dowodowego wyznaczyła nowy termin załatwienia sprawy, tj. do dnia 03 października 2023 r.

Pismem z dnia 29 sierpnia 2023 r. (data wpływu 31.08.2023 r.) Katarzyna Giersz przedłożyła aktualne pełnomocnictwo do reprezentowania inwestorów w sprawie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia jw. Z uwagi na brak uiszczenia opłaty skarbowej za pełnomocnictwo pismem z dnia 05 września 2023 r., znak OSIR.6220.22.2023/27, Sekretarz Gminy, działająca z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Katy Wrocławskie, wezwała Katarzynę Giersz do uiszczenia należności oraz przedłożenia dowodu zapłaty. Wraz z pismem z dnia 11 września 2023 r. (doręczone przez ePUAP) pełnomocnik inwestorów przedłożyła potwierdzenie zapłaty opłaty skarbowej.

Dnia 07 września 2023 r. do tut. Organu wpłynęło uzupełnienie *KIP*, stanowiące odpowiedź na wezwanie Naczelnik Wydziału Ocen Oddziaływania na Środowisko, działającej z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 lipca 2023 r., znak WOOS.4220.449.2023.WM.2.

Dnia 12 września 2023 r. Kierownik Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa, działająca z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Katy Wrocławskie, przekazała uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia do Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – pismo znak OSIR.6220.22.2023/29 celem wykorzystania oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu – pismo znak OSIR.6220.22.2023/30 celem ujednoczenia akt sprawy.

O powyższym strony postępowania zostały zawiadomione obwieszczeniem z dnia 12 września 2023 r., znak OSIR.6220.22.2023/31.

Postanowieniem z dnia 03 października 2023 r., znak WOOS.4220.449.2023.WM.5 (doręczone przez ePUAP), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wyraził opinię, iż nie istnieje konieczność

przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b) ustawy *o.o.s.* Warunki w całości uwzględniono w sentencji niniejszej decyzji.

Pismem z dnia 17 października 2023 r., znak WR.ZZŚ.5.4901.190.2023.MG (data wpływu 23.10.2023 r.), Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b) i c) *ustawy o.o.s.* Warunki w całości uwzględniono w sentencji niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu w przewidzianym ustawą terminie nie wyraził opinii w sprawie (data odbioru wniosku o wydanie przedmiotowej opinii: 10.07.2023 r.). Zgodnie z art. 78 ust. 4 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* niewydanie opinii przez właściwy organ Państwowej Inspekcji Sanitarnej w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku traktuje się jako brak zastrzeżeń.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia zabudowa magazynowo-usługowo-produkcyjno-logistyczna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 4,8 ha. Powierzchnia zabudowy wyniesie do 3,74 ha, w tym powierzchnia budynków – do 2,32 ha, towarzysząca infrastruktura w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiornika ppoż. oraz miejsca postojowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą łącznie do 1,42 ha. Pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia to ok. 1,06 ha - jest to powierzchnia biologicznie czynna. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest od strony północnej, w odległości ok. 300 m od inwestycji. Obszar zamierzenia od zabudowy jednorodzinnej dzieli autostrada oraz tereny aktywności gospodarczej.

Na przestrzeń hali składać się będzie część magazynowo-usługowo-produkcyjno-logistyczna i przestrzenie socjalno-administracyjne. Na terenie inwestycji znajdować się będą także wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., powierzchnie utwardzone, place manewrowe oraz parkingi w ilości do 120 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, do 10 miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych i dostawczych i do 30 miejsc postojowych w dokach. Powierzchnie użytkowe parkingów samochodowych na potrzeby planowanego przedsięwzięcia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, obejmować będą miejsca postojowe samochodów lekkich i ciężkich wraz z miejscami postojowymi w dokach o łącznej powierzchni do 0,2 ha i towarzyszącą infrastrukturą o pow. do 0,5 ha - łącznie do 0,7 ha. Zespół magazynowo-usługowo-produkcyjno-logistyczny będą stanowić obiekty składające się z połączonych modułów, które mogą zostać zestawiane etapami. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi dowolną konfigurację użytkowania.

Na potrzeby inwestycji w obiekcie przewidziano zespół pomieszczeń technicznych, zostaną zainstalowane i wydzielone strefy ładowania akumulatorów kwasowych dla wózków widłowych starszego typu lub stanowisk dla ładowania wózków nowszej generacji. Inwestor dopuszcza możliwość zamontowania w przyszłości stacji ładowania samochodów elektrycznych. Na potrzeby magazynowania artykułów spożywczych, farmaceutyków, kosmetyków itp. planuje się montaż agregatu chłodniczego wraz z niezbędną infrastrukturą, z zastosowaniem np. glikolu jako czynnika chodzącego. Glikol będzie magazynowany na utwardzonym terenie na zewnątrz hali, w zbiorniku buforowym o pojemności do 10 m³, posiadającym stosowne zabezpieczenia przed wystąpieniem poważnej awarii.

Podstawą transportu w planowanej inwestycji są pojazdy ciężkie. Główny transport towaru odbywać się będzie przez doki załadownicze (uchylne pomosty załadownicze), a także rampy wjazdowe, obsługa przy pomocy wózków widłowych elektrycznych, żelowych i/lub kwasowych bezobsługowych lub wózków ręcznych.

Na potrzeby inwestycji zostaną zrealizowane:

- przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej, a do czasu budowy sieci lub w przypadku nieotrzymania warunków technicznych przyłącza zostanie wykonane własne ujęcie wód podziemnych o wydajności ok. 1-2 m³/h,
- przyłącze do sieci energetycznej, awaryjne agregaty prądotwórcze na potrzeby awaryjnego zasilania,
- przyłącze gazu ziemnego oraz zbiorniki naziemne na gaz LNG/LPG o łącznej pojemności do 120 m³ na potrzeby zasilania do czasu realizacji przyłącza (po realizacji przyłącza inwestycja zostanie podłączona do sieci gazowej, a zbiorniki naziemne na gaz zlikwidowane),
- przyłącze do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości lub przyzakładowa oczyszczalnia ścieków dla ok. 118 RLM,
- wewnętrzną kanalizację deszczową na terenie inwestycji.

Na potrzeby ochrony przeciwpożarowej zostaną zainstalowane: hydranty na zewnątrz budynków, hydranty i instalacja tryskaczowa wewnątrz hali. Planuje się realizację jednego niezależnego zbiornika ppoż. wraz z obsługującą go pompownią. Inwestor przewiduje możliwość instalacji OZE (panele fotowoltaiczne, pompy ciepła).

Ujęcie wód podziemnych o wydajności ok. 1-2 m³/h nie będzie przedsięwzięciem z § 3 ust. 1 pkt 73 *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, ponieważ pobór wód będzie mniejszy niż 10 m³/h. Nie będzie ono również przedsięwzięciem z § 3 ust. 1 pkt 74 *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, ponieważ najbliższe otwory hydrogeologiczne podlegające eksploatacji - zlokalizowane są w odległości ok. 1 km na zachód od granicy terenu inwestowania (kryterium decydującym o kwalifikacji jest wykonanie urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, inne niż wymienione w pkt 73, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub inny zespół urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wód, a planowane ujęcie zostanie zrealizowane w odległości ponad 500 m od istniejącego ujęcia. Planowana oczyszczalnia nie osiąga progów 400 RLM kwalifikujących ją do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu *Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*.

Wody opadowe z terenów zielonych będą bezpośrednio infiltrować do gruntu. Wody z dachów zostaną odprowadzone szczelną kanalizacją do zbiorników/zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego (np. rurowego) lub naziemnego zbiornika retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania do gruntu i/lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej i/lub innego odbiornika. Wody deszczowe z terenów utwardzonych i parkingów, będą kierowane systemem szczelnej kanalizacji deszczowej do separatora ze zintegrowanym osadnikiem lub osadnika, a następnie separatora i po podczyszczeniu do zbiorników/zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego (np. rurowego) lub naziemnego zbiornika retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania do gruntu i/lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej i/lub innego odbiornika.

Przewiduje się ogrzewanie paliwem w postaci gazu za pomocą kotłów gazowych (przestrzenie socjalno-administracyjne) oraz urządzeń grzewczych (przestrzenie magazynowo-usługowo-produkcyjne). Obiekt pracować będzie w systemie 3 zmianowym, do siedmiu dni w tygodniu. Planowane zatrudnienie ogółem wyniesie do 340 osób.

W hali przewidziano magazynowanie i przeładunek artykułów posiadających oryginalne opakowania. W magazynie zakłada się sortowanie przesyłek, paczek oraz/lub artykułów. Wyznaczone przestrzenie hali mogą zostać przeznaczone na chłodnię/mroźnię do magazynowania produktów wymagających niższych temperatur – np. artykułów spożywczych kosmetyków, farmaceutyków. W częściach hali, przeznaczonych na działalność produkcyjną (usługową) mogą się odbywać procesy produkcyjne (usługowe), polegające na obróbce materiałów przy użyciu nożyc krążkowych, na ciągnięciu, gratowaniu taśm, kontrola jakości przy użyciu maszyn zrywających próbki, a dalej pakowanie, magazynowanie oraz wysyłka. Obróbka drewna może być prowadzona z użyciem ręcznych i zmechanizowanych narzędzi do wykrawania i cięcia drewna. W trakcie obróbki materiałów nie planuje się stosowania wanień procesowych, nie będą zachodzić procesy chemiczne lub elektrolityczne, konfekcjonowanie, emulgowanie, nie przewiduje się także wykorzystywania instalacji do nakładania powłok metalicznych. Przy powierzchniowej obróbce substancji, materiałów, produktów nie będą stosowane rozpuszczalniki organiczne. Planowana działalność w halach nie powinna się kwalifikować samodzielnie do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, najemcy zobowiązani będą do uzyskania stosownej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na swoją działalność.

Po analizie przedłożonej dokumentacji, opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Zastępcy Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, mając na uwadze brak zastrzeżeń Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu oraz uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy *o oś*, związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, tj. rodzaj, skalę przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemne proporcje, powiązania z innymi przedsięwzięciami, wykorzystywanie zasobów naturalnych, emisje i występowanie innych uciążliwości, w tym zwiększoną w trakcie realizacji inwestycji emisję zanieczyszczeń i hałasu, ryzyko wystąpienia poważnej awarii, usytuowanie przedsięwzięcia ze zwróceniem uwagi na możliwe

zagrożenie środowiska, zwłaszcza przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolność samooczyszczania się środowiska i odnawianie się zasobów naturalnych, walory przyrodnicze i krajobrazowe, mając na uwadze jego lokalizację i możliwe oddziaływania, stwierdzono, że nie zachodzą przesłanki kwalifikujące przedmiotowe przedsięwzięcie do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W fazie realizacji inwestycji, w związku z pracami budowlanymi z użyciem maszyn i sprzętu budowlanego, a także transportem materiałów nastąpi podwyższona emisja zanieczyszczeń gazowych pochodzących z układów wydechowych silników spalinowych pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych, niezorganizowana emisja hałasu oraz pyłów do powietrza. Etap ten wiązać się będzie również z powstawaniem odpadów zarówno niebezpiecznych, jak i innych niż niebezpieczne, w związku z funkcjonowaniem zaplecza socjalnego pracowników oraz prowadzonymi pracami ziemnymi i robotami budowlano-montażowymi. Zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego może być spowodowane awarią maszyn budowlanych i środków transportu (np. wyciek substancji ropopochodnych lub innych związków chemicznych szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska). Nie przewiduje się prac rozbiórkowych związanych z realizacją planowanego przedsięwzięcia.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia przewidziano zastosowanie działań minimalizujących ww. oddziaływania, m.in. ograniczenie czasu pracy do pory dziennej z wyjątkiem prac wymagających ciągłości technologicznej (np. betonowanie), czy prac wewnątrz hali, wykorzystywanie wyłącznie sprawnego technicznie sprzętu, przestrzeganie zasady wyłączania silników podczas przerw w pracy, redukcję niezorganizowanej emisji pyłu poprzez zraszanie wodą czy zabezpieczenie plandekami materiałów sypkich przed rozwiewaniem. Zaplecze budowy zostanie usytuowane na terenie utwardzonym, wyposażonym w materiały sorpcyjne na wypadek ewentualnych wycieków. Przeglądy serwisowe, wymiany filtrów olejowych oraz olejów przepracowanych w pracujących maszynach i pojazdach będą dokonywane w punktach serwisowych, działających poza placem budowy, co zabezpieczy środowisko przed ewentualnymi rozlewami substancji ropopochodnych. Odpady powstające podczas fazy budowy mają być na miejscu segregowane, a po zebraniu odpowiedniej ilości, w pierwszej kolejności przekazywane do odzysku podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Ścieki bytowe będą gromadzone w toaletach przenośnych i wywożone przez pojazdy asenizacyjne jednostek uprawnionych. W przypadku wystąpienia konieczności odwadniania wykopów zakłada się ich odwodnienie za pomocą technologii ograniczających obniżenie poziomu wód, np. za pomocą igłofiltrów pod pojedyncze elementy (np. doki, studnie projektowanej infrastruktury podziemnej). Wody z ewentualnego odwadniania wykopów będą odprowadzane do rowu/cieku lub gminnej kanalizacji deszczowej po uzyskaniu zgody gestora sieci lub wozami asenizacyjnymi do najbliższego punktu zlewnego, po uprzednim podczyszczeniu z piasku i zawiesiny. Zakłada się organizację robót i lokalizację zaplecza budowy oraz bazy sprzętowej tak, aby nie stanowiły one zagrożenia wyciekami eksploatacyjnymi i wyeliminowanie zdarzeń, które mogą sprzyjać przedostawaniu się substancji niebezpiecznych z odpadów do wód.

Analiza przedłożonej dokumentacji pozwala stwierdzić, że podczas realizacji przedmiotowego zamierzenia oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska będzie miało charakter przejściowy, krótkotrwały i ustąpi po zakończeniu prac budowlanych. Celem zminimalizowania zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego nałożono warunki określone w pkt 1-10 niniejszej decyzji. Ze względu na możliwość lokalizacji na terenie przeznaczonym pod inwestycję niezainwentaryzowanej sieci drenażowej nałożono warunek określony w pkt 19.

W wyniku funkcjonowania przedsięwzięcia do atmosfery emitowane będą zanieczyszczenia (m.in. pyły PM10 i PM2,5, SO₂, NO₂, CO, węglowodory aromatyczne i alifatyczne, kwas siarkowy) pochodzące głównie z energetycznego spalania paliw w urządzeniach grzewczych (do 68 szt. o mocy do 50 kW każdy) i kotłach gazowych (do 3 szt. o mocy do 90 kW każdy), agregacie lub agregatach prądotwórczych o maksymalnej mocy do 1500 kW, procesów spawalniczych, akumulatorowni, wentylatorów dachowych oraz z silników pojazdów poruszających się po terenie inwestycji – do 37 pojazdów ciężarowych na dobę oraz do 69 samochodów osobowych i dostawczych do 3,5 Mg na dobę.

Analiza oddziaływania, zawarta w *KIP* wskazuje, że emisje powstające w trakcie eksploatacji inwestycji nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu zarówno na terenie inwestycji, jak i poza nim. Funkcjonowanie zamierzenia nie powinno wiązać się z przekroczeniem dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r., Nr 16, poz. 87) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

Na etapie eksploatacji wystąpi emisja hałasu ściśle powiązana z charakterem prowadzonej działalności. Projektowany obiekt będzie funkcjonował całą dobę. Do podstawowych źródeł emisji hałasu należy zaliczyć przede wszystkim ruch pojazdów na terenie inwestycji, pracę urządzeń wentylacyjnych, chłodniczych

i agregatów. Przeprowadzona analiza oddziaływania prognozowanej emisji hałasu pochodzącego od planowanego przedsięwzięcia wykazała, że eksploatacja inwestycji nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach chronionych akustycznie. Nie stwierdzono, aby funkcjonowanie przedsięwzięcia wiązało się z naruszeniem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112). Eksploatacja projektowanego obiektu nie powinna spowodować istotnego pogorszenia się klimatu akustycznego w jego otoczeniu.

Podczas eksploatacji przewiduje się powstawanie na terenie inwestycji odpadów pochodzących z prowadzonej działalności (w tym odpadów niebezpiecznych) m.in. z grupy 03, 08, 12, 13, 15, 16, 17, 19 i 20, w tym trociny, wióry, ścinki, drewno, płyta wiórowa, odpady farb i lakierów, odpady z toczenia i piłowania żelaza i metali, odpady spawalnicze, zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy, szlamy z odwadniania olejów w separatorach, sorbenty, materiały filtracyjne, baterie i akumulatory, opakowania z tworzyw sztucznych, szkła, papieru i tektury, zmieszane odpady komunalne. Odpady powstające na etapie eksploatacji będą magazynowane selektywnie w specjalistycznych, zamkniętych, szczelnych i opisanych pojemnikach, umieszczonych w wydzielonym miejscu na terenie hal, na utwardzonym terenie zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami.

Gospodarka odpadami realizowana zgodnie z przepisami prawa oraz warunkami określonymi w pkt 21 i 22 niniejszej decyzji, nie powinna oddziaływać negatywnie na środowisko.

Ścieki sanitarne, zgodnie z wymogiem określonym w pkt 11 decyzji, do czasu uzyskania możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, odprowadzane będą do 4 szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne o poj. 10-49 m³ każdy, opróżnianych regularnie przez uprawnione podmioty, lub do przykładowej oczyszczalni ścieków. W związku z eksploatacją planowanej inwestycji mogą powstawać ścieki przemysłowe, których warunki odprowadzania zostały określone w pkt 12 i 13 niniejszej decyzji.

Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz podczyszczone w separatorach substancji ropopochodnych wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych będą kierowane systemem wewnętrznej kanalizacji do zbiorników/zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego (np. rurowego) lub naziemnego. Czyszczenie budynków hal odbywało się będzie za pomocą profesjonalnych maszyn czyszczących do czyszczenia powierzchni płaskich, posiadających zbiornik na zabrudzoną wodę, która będzie stanowić odpad. Na potrzeby magazynowania artykułów spożywczych, farmaceutyków, kosmetyków itp. planuje się montaż agregatu chłodniczego wraz z niezbędną infrastrukturą, wykorzystującego np. glikol jako czynnik chłodzący. Rozszczelnienie zbiornika na glikol może skutkować wyciekami do środowiska. Uwzględniając powyższe i w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego w sentencji decyzji nałożono warunki 14-18 i 20.

Po przeanalizowaniu możliwości oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie aspektów przyrodniczych stwierdzono, że w zasięgu jego oddziaływania nie występują obszary przylegające do jezior, obszary górskie, obszary leśne, wodno-błotne i inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych (w tym siedliska łąkowe i ujścia rzek), a także obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody – w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.). Najbliżej położony obszar chroniony – Park Krajobrazowy „Dolina Bystrzycy” znajduje się w odległości ok. 7 km, natomiast najbliższy obszar Natura 2000, tj. specjalny obszar ochrony siedlisk Łęgi nad Bystrzycą (PLH020103), zlokalizowany jest w odległości ok. 7,7 km. W obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się korytarze ekologiczne.

Biorąc pod uwagę powyższe, w tym zakres planowanych prac, lokalizację przedsięwzięcia na obszarze użytków rolnych, brak konieczności wycinki drzew i krzewów, oraz fakt, iż:

- przy południowej granicy terenu inwestycyjnego posadzone będą drzewa i krzewy, należące do gatunku np. sosna pospolita *Pinus silvestris*, klon zwyczajny *Acer platanoides*, lipa drobnolistna *Tilia cordata*, bez czarna *Sambucus nigra*, kalina koralowa *Viburnum opulus*,
- w północnej części inwestycji wykonana zostanie łąka kwietna o łącznej powierzchni ok. 2 500 m², w skład której wchodzić będą rośliny należące do gatunków np. chaber bławatek cebulica syberyjska *Scilla siberica*, krokus wiosenny *Crocus vernus*, wyka ptasia *Vicia cracca*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, koniczyna biała *Trifolium repens*, koniczyna polna *Trifolium arvense* oraz pięciornik rozłogowy *Potentilla reptans*; łąka kwietna koszona będzie raz do roku po zakończeniu kwitnienia i wydaniu przez większość gatunków nasion,

- wykopy będą kontrolowane bezpośrednio przed ich zasypaniem w celu sprawdzenia, czy nie zostały w nich uwięzione drobne zwierzęta np. płazy i małe ssaki, a w przypadku ich stwierdzenia będą one wydobywane i przenoszone poza teren prac,
- na terenie inwestycji zamontowane zostaną budki lęgowe dla ptaków typ A i typ B po 2 szt. z każdego typu oraz co najmniej 2 „domki” dla owadów, wypełnione materiałem umożliwiającym owadom gniazdowanie (np. nawierconym drewnem, zaślepiionymi rurkami),
- panele fotowoltaiczne zamontowane na dachach budynków wyposażone będą w powłoki antyrefleksyjne, inwestycja nie powinna negatywnie oddziaływać na elementy środowiska przyrodniczego, w tym na obszary Natura 2000, korytarze ekologiczne oraz różnorodności biologiczną.

W przypadku niemożliwych do wykluczenia kolizji inwestycji ze stanowiskami zwierząt, w szczególności z miejscami lęgowymi ptaków lub roślin gatunków chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (t.j. Dz. U. poz. 1409), w stosunku do których obowiązują zakazy określone w ww. rozporządzeniach, przed rozpoczęciem prac inwestor powinien uzyskać odrębne zezwolenie właściwego organu na czynności zakazane w stosunku do tych gatunków, zgodnie z art. 56, w związku z art. 51 i 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a w przypadku uzyskania takiego zezwolenia – prace prowadzić z uwzględnieniem warunków wynikających z zezwolenia.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Kasina o kodzie RW600009133689. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335) JCWP została oceniona jako silnie zmieniona część wód o złym stanie zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C (maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie: do 2740 µS/cm), IO, MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości) oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Dla JCWP określono odstępstwo – przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego (do 2027 r.; substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE – do 2039 r.).

Rozpatrywany obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 108 o kodzie PLGW6000108. JCWPd nr 108 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd 108 została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny. Część terenu inwestycji znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska – GZWP nr 319. Przedsięwzięcie nie jest położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na jego terenie nie znajduje się ujęcie wód ani strefy ochronne ujęć wód.

Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, przedstawiony w przedłożonej dokumentacji sposób prowadzenia prac budowlanych, przyjęte rozwiązania techniczne i organizacyjne oraz prowadzenie inwestycji zgodnie z obowiązującym prawem, można stwierdzić, że realizacja zamierzenia nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska gruntowo-wodnego, nie będzie negatywnie oddziaływać na stan jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych oraz na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

W części wschodniej planowanej inwestycji leży niewielki fragment stanowiska archeologicznego 12/60 AZP 81-27. Przed przystąpieniem do prac ziemnych w obrębie tego stanowiska, zostaną przeprowadzone badania archeologiczne.

Planowana inwestycja nie będzie źródłem promieniowania elektromagnetycznego.

Przedmiotowa działalność nie wiąże się z możliwością wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Usytuowanie przedsięwzięcia w znacznej odległości od granic państwa wyklucza transgraniczny charakter jego oddziaływania.

Mając na względzie rodzaj założenia projektowego oraz istniejące zagospodarowanie terenów sąsiednich nie przewiduje się istotnego wpływu inwestycji na krajobraz.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia nie powinno nastąpić istotne zwiększenia skali oddziaływania. Realizacja inwestycji nie powinna spowodować wystąpienia skumulowanego oddziaływania na środowisko o charakterze znaczącym. Z uwagi na lokalną skalę inwestycji funkcjonowanie przedsięwzięcia nie będzie miało znaczącego wpływu na klimat w skali lokalnej i globalnej.

Na etapie likwidacji przedsięwzięcia negatywne oddziaływanie na środowisko będzie podobne jak w fazie realizacji zamierzenia inwestycyjnego. Do elementów tego oddziaływania należy niezorganizowana emisja hałasu oraz pyłów do powietrza, podwyższona emisja zanieczyszczeń gazowych z układów wydechowych silników spalinowych. Etap ten będzie istotnym źródłem odpadów. Ponadto może wystąpić zagrożenie dla

środowiska gruntowo – wodnego związane z awarią maszyn budowlanych i środków transportu. Zdarzenia takie będą jednak miały charakter krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac rozbiórkowych.

Z dołączonej do wniosku dokumentacji wynika, że skala planowanego przedsięwzięcia, jego przeznaczenie, lokalizacja, zasięg oddziaływania, stan środowiska naturalnego na obszarze projektowania oraz przyjęte do stosowania rozwiązania techniczne pozwalają traktować je jako nie stwarzające zagrożenia dla otaczającego środowiska naturalnego i zdrowia ludzi. Przestrzeganie wymogów obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska, stosowanie właściwych rozwiązań technicznych i technologicznych oraz warunków określonych w niniejszej decyzji zapewni, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.

W związku z niewielkim stopniem uciążliwości planowanej inwestycji dla środowiska nie zalecono analizy porealizacyjnej. Nie zachodzi konieczność tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Mając na uwadze art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w związku z faktem, że nie przeprowadzono oceny oddziaływania na środowisko, Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uzgadnia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 27 października 2023 r., znak OSIR.6220.22.2023/37, strony postępowania zostały poinformowane o zebraniu materiału dowodowego i o możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji.

Mając na względzie obowiązek umożliwienia stronom postępowania wypowiedzenia się w wyznaczonym terminie co do zebranych materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji, obwieszczeniem z dnia 27 października 2023 r., znak OSIR.6220.22.2023/38, poinformowano strony o przedłużeniu termin załatwienia sprawy do dnia 15 grudnia 2023 r.

W trakcie przeprowadzonego postępowania nie zostały zgłoszone uwagi ani wnioski.

Integralną część decyzji stanowi załącznik przedstawiający charakterystykę planowanego przedsięwzięcia. Karta informacyjna przedsięwzięcia pozostaje w aktach sprawy.

Wobec powyższego, w oparciu o przepisy cytowane na wstępie, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

Zgodnie z art. 127a § 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z art. 127a § 2 *Kodeksu postępowania administracyjnego* z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna, wykonalna i prawomocna.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o oś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a tej ustawy, a wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b.

Oplatę skarbową w kwocie 205,00 zł zgodnie z częścią I ust. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej wplacono w dniu 16.05.2023 r.



Z UPOWAŻNIENIA BURMISTRZA
SEKRETAŃZ GMINY

mgr Krystyna Lisiecka

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Katarzyna Giersz – pełnomocnik Aleksandry Rzeżuchowskiej i Tadeusza Rzeżuchowskiego
2. strony postępowania poprzez obwieszczenie, zgodnie z art. 49 kpa
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ul. Jana Długosza 68, 51-162 Wrocław
2. Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, ul. Wyb. Wyspiańskiego 39, 50-370 Wrocław
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu, ul. Kleczkowska 20, 50-227 Wrocław
4. Starosta Powiatu Wrocławskiego, ul. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław

Sprawę prowadzi:

Agnieszka Pacyna, tel. 71/390-51-76

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dziennik Urzędowy UE, L 119/1 z 4 maja 2016 r.) informuję, że:

Administratorem danych osobowych jest Miasto i Gmina Kąty Wrocławskie, którą reprezentuje Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, ul. Rynek 1, 55-080 Kąty Wrocławskie.

Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych: ul. Rynek 1, 55-080 Kąty Wrocławskie, tel. 71 390 72 00.

Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji ustawowych zadań Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie wynikających z 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 oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego związanych z prowadzeniem postępowań administracyjnych. Na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

Odbiorcy danych: podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa; podmioty przetwarzające dane w imieniu administratora danych, uczestniczące w wykonywaniu czynności (np. podmiotom świadczącym usługi informatyczne, pomoc prawną), inni administratorzy danych przetwarzający dane we własnym imieniu (np. podmiotom prowadzącym działalność pocztową lub kurierską, podmiotom prowadzącym działalność płatniczą -banki, instytucje płatnicze).

Dane przetwarzane będą przez okres niezbędny do realizacji zadań związanych z prowadzonym postępowaniem administracyjnym oraz obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

Przekazanie danych w celu realizacji przepisów prawa jest obligatoryjne.

Informacja o prawach przysługujących osobom w odniesieniu do ich danych osobowych:

- prawo żądania dostępu do danych osobowych,
- prawo żądania sprostowania danych osobowych,
- prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych,
- prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
- prawo do złożenia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Przekazywanie danych do państwa trzeciego – nie dotyczy.

Zautomatyzowane podejmowanie decyzji – nie stosuje się.

Zapytania w sprawie przetwarzania danych osobowych należy kierować pocztą na adres: Urząd Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, ul. Rynek 1, 55-080 Kąty Wrocławskie lub pocztą elektroniczną na adres: rodo@katywroclawskie.pl. Dodatkowe informacje na temat wykorzystania i zabezpieczenia danych osobowych, przysługujących uprawnień i warunków skorzystania z nich znajdują się na stronie: www.katywroclawskie.pl/pl/page/rodo lub www.bip.katywroclawskie.pl (zakładka Ochrona danych osobowych RODO).

Załącznik

do decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie

Nr 21/2023 z dnia 01 grudnia 2023 r., numer pisma OSIR.6220.22.2023/41

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn. *budowa i eksploatacja zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjno-logistycznego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 65/11, 65/18, 65/10, 65/9, 97/5 obręb 0016 Nowa Wieś Wrocławska, gmina Kąty Wrocławskie, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie.*

Inwestor – Aleksandra Rzeżuchowska i Tadeusz Rzeżuchowski

W ramach przedsięwzięcia, na obszarze o powierzchni ok. 4,8 ha, projektowana jest zabudowa magazynowo-usługowo-produkcyjno-logistyczna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. Powierzchnia zabudowy wyniesie do 3,74 ha, w tym powierzchnia budynków do 2,32 ha, towarzysząca infrastruktura w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiornik ppoż. oraz miejsca postojowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą łącznie do 1,42 ha. Pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia to ok. 1,06 ha - jest to powierzchnia biologicznie czynna.

Teren, na którym zlokalizowane będzie projektowane zamierzenie obecnie nie jest wykorzystywany przemysłowo, nie występują tam drzewa ani krzewy.

Hala w zespole magazynowo-usługowo-produkcyjnym będzie budynkiem o konstrukcji żelbetowo-stalowej, o ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych, przykryta dachem płaskim, pomalowana w niejaskrawych kolorach. Dźwigary stalowe wsparte będą na betonowych słupach, posadowionych na stopach fundamentowych. Obiekty budowlane nie będą podpiwniczone. Wewnętrzne ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe zostaną wykonane z kostki brukowej.

Na przestrzeń hali składać się będzie część magazynowo-usługowo-produkcyjno-logistyczna o powierzchni do 2,24 ha i przestrzeń socjalno-administracyjną (przestrzeń wielokondygnacyjną o powierzchni do 0,06 ha jedna kondygnacja). Na terenie inwestycji znajdować się będą także wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., pow. utwardzone, place manewrowe oraz parkingi w ilości do 120 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, do 10 miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych i dostawczych, do 30 miejsc postojowych w dokach. Powierzchnie użytkowe parkingów samochodowych na potrzeby planowanego przedsięwzięcia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą obejmować będą miejsca postojowe samochodów lekkich i ciężkich wraz z miejscami postojowymi w dokach łącznej powierzchni do 0,2 ha i towarzyszącą infrastrukturą do 0,5 ha - łącznie do 0,7 ha. Zespół magazynowo-usługowo-produkcyjno-logistyczny będą stanowić obiekty składające się z połączonych modułów, które mogą zostać zestawiane etapami. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi dowolną konfigurację użytkowania.

Na potrzeby inwestycji w obiekcie zostaną zainstalowane i wydzielone strefy ładowania akumulatorów kwasowych dla wózków widłowych starszego typu lub stanowisk dla ładowania wózków nowszej generacji. Inwestor zakłada możliwość zamontowania w przyszłości stacji ładowania samochodów elektrycznych. Przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych.

Do ogrzewania obiektu zaplanowano instalację do 68 szt. urządzeń grzewczych o mocy do 50 kW każdy i do 3 kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy.

W przestrzeni magazynowo-usługowo-produkcyjno-logistycznej przewidziano instalację do 35 szt. wentylatorów (dachowe wyciągowe i ściennie wyciągowe), do 6 szt. urządzeń chłodniczych, do 4 szt. urządzeń wentylacyjnych z opcją ogrzewania oraz awaryjnego agregatu/agregatów o łącznej mocy do 1500 kW. Agregaty będą posiadały wbudowane zbiorniki na paliwo (olej napędowy) o pojemności do 2,5 m³, które w razie konieczności będą uzupełniane za pomocą specjalistycznych samochodów typu cysterna. Nie przewiduje się posadowienia odrębnych zbiorników magazynowych na olej napędowy.

Na potrzeby magazynowania artykułów spożywczych, farmaceutyków, kosmetyków itp. planuje się montaż agregatu chłodniczego wraz z niezbędną infrastrukturą, wykorzystującego np. glikol jako czynnik chłodzący. Glikol będzie magazynowany na utwardzonym terenie na zewnątrz hali, w zbiorniku buforowym dwupłaszczowym o pojemności do 10 m³, posiadającym stosowne zabezpieczenia przed wystąpieniem poważnej awarii. Dla chłodni/mroźni przewidziano instalację 1 agregatu wody lodowej, 1 pompy i 1 zbiornika buforowego.

Dla przestrzeni socjalno-administracyjnych projektuje się do 12 urządzeń wentylacyjnych, do 9 szt. urządzeń chłodzących i do 9 central wentylacyjnych z opcją grzania. Pomieszczenia wartowni i pompowni zostaną wyposażone w 1 urządzenie do wytwarzania chłodu/ciepła oraz do 2 urządzeń wentylacyjnych.

Podstawą transportu w planowanej inwestycji są pojazdy ciężkie. Główny transport towaru odbywać się będzie przez doki załadowcze (uchylne pomosty załadowcze), a także rampy wjazdowe, obsługa przy pomocy wózków widłowych elektrycznych, żelowych i/lub kwasowych bezobsługowych lub wózków ręcznych.

W ramach inwestycji zostaną zrealizowane:

- przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej, a do czasu budowy sieci lub w przypadku nieotrzymania warunków technicznych przyłącza zostanie wykonane własne ujęcie wód podziemnych o wydajności ok. 1-2 m³/h,
- przyłącze do sieci energetycznej, awaryjne agregaty prądowórcze na potrzeby awaryjnego zasilania,
- przyłącze gazu ziemnego oraz zbiorniki naziemne na gaz LNG/LPG o łącznej pojemności do 120 m³, do 8 zbiorników na gaz o pojemności od 6,7-60 m³ każdy, na potrzeby zasilania do czasu realizacji przyłącza (po realizacji przyłącza inwestycja zostanie podłączona do sieci gazowej, a zbiorniki naziemne na gaz zlikwidowane),
- przyłącze do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości lub przyzakładowa oczyszczalnia ścieków,
- wewnętrzna kanalizacja deszczowa na terenie inwestycji.

Na potrzeby ochrony przeciwpożarowej zostaną zainstalowane: hydranty na zewnątrz budynków, hydranty i instalacja tryskaczowa wewnątrz hali. Planuje się realizację jednego niezależnego zbiornika ppoż. wraz z obsługującą go pompownią. Inwestor przewiduje możliwość instalacji OZE (panele fotowoltaiczne, pompy ciepła).

W projektowanym zespole mogą zostać wyznaczone niezależne części powierzchni o przeznaczeniu na magazyny, magazyny w postaci chłodni/mroźni oraz usługi polegające na obróbce materiałów, składaniu produktów z gotowych komponentów czy montowaniu podzespołów elektrycznych.

Hala w częściach przeznaczonych na magazynowanie wyposażona będzie w system wysokiego składowania. Zakłada się magazynowanie i przeładunek artykułów posiadających oryginalne opakowania, które nie emitują zanieczyszczeń lub substancji szkodliwych do środowiska. W magazynie przewidziano sortowanie przesyłek, paczek oraz/lub artykułów. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią, przed wysyłką do sklepów będzie podlegał przygotowaniu, polegającemu na: sortowaniu, metkowaniu, pakowaniu i kompletacji.

Wyznaczone części hali mogą zostać przeznaczone na chłodnie/mroźnie do magazynowania produktów wymagających niższych temperatur – np. artykułów spożywczych kosmetyków, farmaceutyków. W przestrzeniach hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom.

Usługi, które mogą zostać uruchomione w częściach hali będą polegały na obróbce materiałów pod zamówienia konkretnych klientów, będą to elementy metalowe i tworzyw sztucznych wymagające szlifowania czy cięcia – np. komponenty do produkcji samochodów, bram, konstrukcji metalowych itp. W obiekcie będą również poddawane obróbce elementy drewniane stanowiące ozdoby świąteczne.

W częściach hali, przeznaczonych na działalność produkcyjną (usługową) mogą się odbywać procesy produkcyjne (usługowe), polegające na obróbce materiałów przy użyciu noży krążkowych, na ciągnięciu, gratowaniu taśm, kontroli jakości przy użyciu maszyn zrywających próbki, pakowanie, magazynowanie oraz wysyłka. W trakcie obróbki materiałów nie przewidziano stosowania wanień procesowych, nie będą zachodzić procesy chemiczne lub elektrolityczne, konfekcjonowanie, emulgowanie, nie będą także wykorzystywane instalacje do nakładania powłok metalicznych. Przy powierzchniowej obróbce substancji, materiałów, produktów nie znajdują zastosowania rozpuszczalniki organiczne.

W obiekcie na zamówienie klienta może się odbywać montaż gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych. Prace podmontażowe komponentów do instalacji elektrycznych będą wykonywane ręcznie na stołach przy użyciu prostych narzędzi ręcznych oraz zmechanizowanych takich jak: lutownica, zaciskarka końcówek, wkrętarka, opalarka, nożyki, mierniki prądów, autotransformatory.

Przewidywane zużycie wody w obiekcie na cele socjalne wyniesie do 17,7 m³/dobę.

Zapotrzebowanie na wodę na cele p. poż. na etapie eksploatacji - zbiornik p. poż. do 1500 m³ obsługiwany przez pompownię, jednorazowo napełniany w ciągu 72 h - pobór do 6,25 l/s przez 3 doby. Zbiornik będzie napełniany wodą z wodociągu lub/i woda do zbiornika będzie dostarczana cysternami.

Zapotrzebowanie na gaz - do 450 m³/h.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną - do 5 MW.

Szacowana ilość powstających ścieków socjalno-bytowych na etapie eksploatacji inwestycji będzie równa ilości pobranej wody i wynosić będzie do 17,7 m³/dobę. Ścieki sanitarne będą powstawały w wyniku funkcjonowania inwestycji i przebywania na jej terenie pracowników. Ilość ścieków będzie równała się ilości pobranej wody na cele socjalno-bytowe. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza odprowadzane do 4 szczelnych, atestowanych bezodpływowych zbiorników na nieczystości nie mniejszych niż 10 m³ ani większych niż 49 m³, lub do przyzakładowej oczyszczalni ścieków zaprojektowanej dla ok. 118 RLM. Technologia, którą zaprojektowano do biologicznego rozkładu zanieczyszczeń, wykorzystuje mikroorganizmy rozwijające się na zanurzonym złożu biologicznym napowietrzanym mechanicznie. Oparta jest na swobodnym, grawitacyjnym przepływie ścieków.

Zakłada się, że na terenie planowanej inwestycji mogą powstawać ścieki przemysłowe. Jeżeli pojawi się najemca, którego profil działalności będzie przewidywał powstawanie tego typu ścieków, zostanie uzyskane wymagane pozwolenie wodnoprawne na ich odprowadzanie.

Wody opadowe z terenów zielonych będą bezpośrednio infiltrować do gruntu. Wody z dachów będą odprowadzane szczelną kanalizacją do zbiorników/zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego (np. rurowego) lub naziemnego zbiornika retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania do gruntu i/lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej i/lub innego odbiornika.

Wody deszczowe z terenów utwardzonych i parkingów będą kierowane systemem szczelnej kanalizacji deszczowej do separatora ze zintegrowanym osadnikiem lub osadnika, a następnie separatora i po podczyszczeniu będą odprowadzane do zbiorników/zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego (np. rurowego) lub naziemnego zbiornika retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania do gruntu i/lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej i/lub innego odbiornika.

Projektuje się zbiornik/zbiorniki retencyjne otwarte bądź zamknięte o łącznej pojemności do 840 m³.

Wierzchnia warstwa gleby (humus) do ok. 0,3 m zostanie po zdjęciu zdeponowana w odrębnym miejscu i nie będzie mieszana z pozostałą ziemią wydobywaną w trakcie prac budowlanych. Będzie wykorzystana na terenie inwestycji dla terenu biologicznie czynnego. Planuje się wykonać nasadzenia zieleni z gatunków roślin nieinwazyjnych oraz drzew i krzewów rodzimych. Przy południowej granicy terenu inwestycyjnego posadzone będą drzewa i krzewy, w północnej części inwestycji wykonana będzie łąka kwietna o łącznej powierzchni ok. 2 500 m².



Z UPOWAŻNIENIA BURMISTRZA
SEKRETARZ GMINY

mgr Krystyna Lisiecka

