

**DECYZJA Nr 02/2024  
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 31, 37 lit. d), pkt 54 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 Hannę Stereńczak, działającą na rzecz i w imieniu inwestora – LOGICOR (HUSARIAN 1) Sp. z o.o., ul. Skaryszewska 7, 03-802 Warszawa

**stwierdzam**

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. *Budowa hali magazynowo-produkcyjnej z zapleczem biurowo socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną*, realizowanego na działkach nr ewid. 125/23, 125/11, 321/1, 321/2, 321/3, 321/4, 321/5, 321/6, 322/1, 322/2, 322/3, 322/4, 322/6 AM-1 obręb Pietrzykowice-Rybica, gm. Kąty Wrocławskie 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. Na etapie realizacji inwestycji prace prowadzić w godzinach od 6:00 do 22:00.
2. Realizacja inwestycji będzie możliwa po uzyskaniu wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i zgód w zakresie gospodarki wodnej.
3. 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.
4. Zaplecze budowy wyznaczyć na utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni i wyposażać w sorbenty do natychmiastowej absorpcji ewentualnie rozlanych substancji ropopochodnych bądź innych.
5. Wszelkie miejsca wyznaczone do składowania substancji podatnych na migrację wodną powinny być okresowo (do czasu zakończenia budowy) wyścielone materiałami izolacyjnymi.
6. Nie wyznaczać bazy materiałowej w pobliżu rowów melioracyjnych.
7. Nie prowadzić napraw sprzętu grożących wyciekami olejów i innych płynów eksploatacyjnych na zapleczu budowy.
8. 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.
9. Obsługę pojazdów i maszyn związaną z użyciem substancji płynnych, w razie konieczności, można prowadzić na zapleczu budowy jedynie pod warunkiem wyposażenia go w szczelną nawierzchnię zabezpieczającą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
10. W przypadku stwierdzenia awarii sprzętu budowlanego jego pracę niezwłocznie przerwać, a ewentualne wycieki płynów eksploatacyjnych należy gromadzić w szczelnych pojemnikach ustawionych pod maszynami; do czasu odtransportowania do miejsca serwisowania uszkodzony sprzęt umieścić na terenie zaplecza budowy.
11. Podczas etapu realizacji i eksploatacji odpady niebezpieczne magazynować 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.
12. Podczas etapu realizacji i eksploatacji odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, ustawionych w wyznaczonym



- miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.
13. Wody pochodzące z odwodnienia wykopów odprowadzać w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu po uzyskaniu wymaganych prawem zgód. Wody pochodzące z wykopów, niespełniające określonych przepisami warunków dot. jakości, przed odprowadzeniem należy podczyszczać.
  14. Ścieki bytowe z placu budowy odprowadzać do przenośnych, szczelnych zbiorników i usuwać regularnie za pośrednictwem uprawnionego podmiotu.
  15. Ścieki powstające m.in. z mycia samochodów opuszczających teren budowy, gromadzić w szczelnym zbiorniku wybieralnym, a następnie przekazywać podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia na ich transport i zagospodarowanie.
  16. W przypadku odkrycia podczas prac budowlanych na terenie przedsięwzięcia sieci drenarskiej, fakt ten zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy. 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.
  17. Teren zakładu wyposażyć w sorbenty.
  18. Zastosować ekran akustyczny zgodnie z tab. nr 1

Tab. nr 1 Parametry ekranu akustycznego

Oznaczenie	Rodzaj zabezpieczenia	Punkt początkowy	Długość i kierunek	Wysokość [m]
Ek1	Ekran pochłaniająco-odbijający	Przy południowo-zachodnim (dolnym) narożniku działki 322/3 AM-1 obręb Pietrzykowice-Rybnica	Ok. 345 m wzdłuż południowych (dolnych) granic działek nr 322/3, 322/4 i 322/6 AM-1 obręb Pietrzykowice-Rybnica w kierunku południowo-wschodnim	5,0

19. Ścieki bytowe odprowadzać poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu wykonania podłączenia do sieci do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Zawartość zbiorników w celu oczyszczenia przekazywać na oczyszczalnię ścieków za pośrednictwem uprawnionych podmiotów.
20. W przypadku wystąpienia, ścieki przemysłowe odprowadzać do instalacji kanalizacji sanitarnej, na warunkach ustalonych z gestorem sieci lub do bezodpływowych zbiorników, których zawartość cyklicznie przekazywać specjalistycznej firmie posiadającej odpowiednie pozwolenia.
21. W przypadku powstawania na terenie przedsięwzięcia ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe określone w 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 uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1220) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
22. W przypadku wystąpienia ścieków przemysłowych ich odprowadzanie musi być zgodne z przepisami zawartymi 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 r., poz. 1311),
  - 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).
23. Inwestor musi zapewnić odpowiednią częstotliwość wywozu wszystkich rodzajów ścieków uwzględniając ich ilość.
24. Gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi, na terenie zakładu, musi być prowadzona w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zapisami zawartymi m.in. w Planie przeciwdziałania skutkom suszy (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r.), po uzyskaniu wymaganych prawem zgód i uzgodnień.



25. Wody opadowe zretencjonowane na terenie inwestycji, powinny być w jak największej ilości wykorzystywane na wewnętrzzakładowe potrzeby, m.in. do nawadniania terenów zielonych, itp.
26. Ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do odbiornika – rzeki Kasina lub rowu melioracyjnego nie może przekraczać wartości odpowiadającej spływowi naturalnemu z terenu objętego inwestycją (przed jego zabudowaniem). Wariant zakładający odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rzeki Kasina lub rowu melioracyjnego, możliwy będzie do realizacji jedynie w przypadku uzyskania przez inwestora wymaganych prawem zgód. W przypadku braku możliwości uzyskania właściwych zgód, wody opadowe i roztopowe będą musiały być w całości zagospodarowane na terenie inwestycji.
27. W przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska wody te należy podczyścić w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.
28. Odprowadzane 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 r., poz. 1311).

### Uzasadnienie

Na wniosek Hanny Stereńczak, działającej na rzecz i w imieniu inwestora – LOGICOR (HUSARIAN 1) Sp. z o.o., ul. Skaryszewska 7, 03-802 Warszawa z dnia 30 stycznia 2023 r. (data wpływu 31.01.2023 r.), uzupełniony na wezwanie tut. Organu (pismo z dnia 07 lutego 2023 r., znak OSIR.6220.10.2023/2) dnia 20 lutego 2023 r., zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia jw.

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.) i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) strony zostały poinformowane obwieszczeniem z dnia 21 lutego 2023 r., znak OSIR.6220.10.2023/4.

Planowaną inwestycję należy zaliczyć do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem 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.), tj.:

- § 3 ust. 1 pkt 31 – *instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 20 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków; przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko;*

- § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d) – *instalacje do naziemnego magazynowania gazów łatwopalnych - inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych,*

- § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b) - *zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a,*

- § 3 ust. 1 pkt 62 - *drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;*

Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji jest fakultatywne i zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 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* wymaga ona uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Stosownie do treści art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na*



środowisko, 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 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* właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na działkach nr ewid. 125/23, 125/11, 321/1, 321/2, 321/3, 321/4, 321/5, 321/6, 322/1, 322/2, 322/3, 322/4, 322/6 AM-1 obręb Pietrzykowice-Rybnica, gmina Kąty Wrocławskie. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr II/6/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 06 grudnia 2006 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice (publikacja Dz. Urz. Woj. Doln. nr 41 z dnia 15 lutego 2007 r., poz. 401) działki nr ewid. 125/11, 321/1, 321/3, 321/5, 322/2, 322/3, 322/4 AM-1 obręb Pietrzykowice-Rybnica oznaczone są symbolem P.U. jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Działka nr ewid. 125/23 AM-1 obręb Pietrzykowice-Rybnica oznaczona jest symbolem 1 KDW z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne klasy dojazdowej. Działki nr ewid. 321/4, 321/6 i 322/1 AM-1 obręb Pietrzykowice-Rybnica oznaczone są symbolem 3 KDW i 2 KDW z przeznaczeniem pod tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej oraz jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem P.U. Działka nr ewid. 322/6 AM-1 obręb Pietrzykowice-Rybnica oznaczona jest symbolem 2 KDW jako teren drogi wewnętrznej klasy dojazdowej oraz symbolem P.U. z przeznaczeniem pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Działka nr ewid. 321/2 AM-1 obręb Pietrzykowice-Rybnica oznaczona jest symbolem 3 KDW pod teren drogi wewnętrznej klasy dojazdowej oraz symbolem P.U. z przeznaczeniem pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Pod względem planistycznym przedsięwzięcie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego (opinia z dnia 01 marca 2023 r., znak GP.6727.154.2023/2).

W toku postępowania, pismem z dnia 24 lutego 2023 r., znak OSIR.6220.10.2023/8 Sekretarz Gminy, działająca z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, wezwała pełnomocnika inwestora do złożenia wyjaśnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Dnia 13 marca 2023 r. do tut. Organu wpłynęło pismo pełnomocnika inwestora stanowiące uzupełnienie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku postępowania, zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 cytowanej wyżej ustawy, dnia 17 marca 2023 r. Sekretarz Gminy, działająca z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, wystąpiła do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu - pismo znak OSIR.6220.10.2023/11, Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - pismo znak OSIR.6220.10.2023/12 oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu - pismo znak OSIR.6220.10.2023/13, z wnioskiem o wydanie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji, a w przypadku stwierdzenia obowiązku, określenie zakresu raportu.

O powyższym strony postępowania zostały powiadomione obwieszczeniem z dnia 17 marca 2023 r., znak OSIR.6220.10.2023/15.

Obwieszczeniem z dnia 31 marca 2023 r., znak OSIR.6220.10.2023/17, mając na względzie obowiązek uzyskania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, zawiadomiono strony postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy, tj. do dnia 30 czerwca 2023 r.

Pismem z dnia 05 kwietnia 2023 r., znak WOOŚ.4220.233.2023.MN.1 (doręczone przez ePUAP), Naczelnik Wydziału Ocen Oddziaływania na Środowisko, działająca z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, wezwała pełnomocnika inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, pismem z dnia 14 kwietnia 2023 r., znak WR.ZZŚ.5.4901.87.2023.MB (data wpływu 19.04.2023 r.) zawiadomił o niemożności załatwienia sprawy w ustawowym terminie i wyznaczył nowy termin, tj. do dnia 24 czerwca 2023 r.

Pełnomocnik inwestora pismem z dnia 22 maja 2023 r. (data wpływu 23.05.2023 r.), złożyła uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia na wezwanie Naczelnik Wydziału Ocen Oddziaływania na Środowisko, działającej z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Naczelnik Wydziału Ocen Oddziaływania na Środowisko, działająca z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem z dnia 23 maja 2023 r. (doręczone przez ePUAP), znak WOOŚ.4220.233.2023.MN.3 zawiadomiła o niemożności załatwienia sprawy w ustawowym terminie i wyznaczyła nowy termin, tj. do dnia 16 czerwca 2023 r.



Dnia 30 maja 2023 r. Kierownik Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa, działająca z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie przekazała uzupełnienie złożone przez pełnomocnika dnia 23 maja 2023 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, pismo znak OSIR.6220.10.2023/20 celem wykorzystania oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu, pismo znak OSIR.6220.10.2023/21, celem ujednoczenia akt sprawy. O powyższym strony zostały poinformowane obwieszczeniem z dnia 30 maja 2023 r., znak OSIR.6220.10.2023/22.

Naczelnik Wydziału Ocen Oddziaływania na Środowisko, działająca z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem z dnia 16 czerwca 2023 r., znak WOOŚ.4220.233.2023.MN.4 (doręczone przez ePUAP), zawiadomiła o niemożności załatwienia sprawy w ustawowym terminie i wyznaczyła nowy termin, tj. do dnia 30 czerwca 2023 r.

Postanowieniem z dnia 21 czerwca 2023 r., znak WOOŚ.4220.233.2023.MN.5 (doręczone przez ePUAP), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał 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*, konieczne do określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, pismem z dnia 28 czerwca 2023 r., znak WR.ZZŚ.5.4901.87.2023.MB (data wpływu 03.07.2023 r.) zawiadomiła o niemożności załatwienia sprawy w ustawowym terminie i wyznaczyła nowy termin, tj. do dnia 05 września 2023 r.

Obwieszczeniem z dnia 04 lipca 2023 r., znak OSIR.6220.10.2023/26, mając na względzie obowiązek uzyskania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, zawiadomiono strony postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy, tj. do dnia 04 września 2023 r.

Obwieszczeniem z dnia 31 sierpnia 2023 r., znak OSIR.6220.10.2023/28, mając na względzie obowiązek uzyskania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, zawiadomiono strony postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy, tj. do dnia 06 listopada 2023 r.

Pismem z dnia 15 września 2023 r., znak WR.ZZŚ.5.4901.87.2023.KM (data wpływu 21.09.2023 r.), Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, wezwała pełnomocnika inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, pismem z dnia 27 września 2023 r., znak WR.ZZŚ.5.4901.87.2023.MB (data wpływu 02.10.2023 r.) zawiadomiła o niemożności załatwienia sprawy w ustawowym terminie i wyznaczyła nowy termin, tj. do dnia 30 października 2023 r.

Pełnomocnik inwestora pismem z dnia 10 października 2023 r. (data wpływu 12.10.2023 r.), złożyła uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia na wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Dnia 18 października 2023 r. Kierownik Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa, działająca z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie przekazała uzupełnienie złożone przez pełnomocnika dnia 12 października 2023 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismo znak OSIR.6220.10.2023/33 oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu, pismo znak OSIR.6220.10.2023/34, celem ujednoczenia akt sprawy. O powyższym strony zostały poinformowane obwieszczeniem z dnia 18 października 2023 r., znak OSIR.6220.10.2023/35.

Obwieszczeniem z dnia 06 listopada 2023 r., znak OSIR.6220.10.2023/37, mając na względzie obowiązek uzyskania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, zawiadomiono strony postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy, tj. do dnia 12 stycznia 2024 r.

Pismem z dnia 30 października 2023 r. (data wpływu 07.11.2023 r.), znak WR.ZZŚ.5.4901.78.2023.BM, Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b) ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, konieczne do określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu w przewidzianym ustawą terminie nie wyraził opinii w sprawie (data odbioru wniosku o wydanie przedmiotowej opinii 24.03.2023 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 (Agnieszka Olek, lipiec 2022 r. – styczeń 2023 r.) inwestycja sąsiaduje z obszarami przemysłowymi i gruntami rolnymi. Najbliżej położonym terenem chronionym akustycznie jest obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obrębie Baranowice, oddalony o ok. 50 m w kierunku południowym od terenu zainwestowanego.

Powierzchnia całkowita objęta przekształceniem w związku z realizacją inwestycji (zakres opracowania projektowego) wyniesie do 6,6694 ha. Powierzchnia zabudowana wyniesie do 2,8926 ha, powierzchnia terenów utwardzonych do 2,6716 ha, powierzchnia biologicznie czynna - do 1,1052 ha.

W ramach inwestycji projektuje się halę magazynowo-produkcyjną, portiernię, budynek pompowni wraz ze zbiornikami na wodę p.poż. Wykonane zostaną drogi, w tym drogi pożarowe, place manewrowe, strefa dokowa, miejsca parkingowe, chodniki, opaski, zbiornik retencyjny, wiaty rowerowe oraz dla palących.

Halę planuje się jako obiekt wielkopowierzchniowy o łącznej powierzchni zabudowy do 2,8926 ha, wysokości do 12,50 m. Hala wraz z częściami biurowo - socjalnymi, pomieszczeniami technicznymi i pompownią zostaną zaprojektowane w konstrukcji tradycyjnej murowanej, stalowej lub stalowo – żelbetowej lub kontenerowej. Elementy konstrukcyjne zostaną określone na etapie projektu budowlanego.

W obiekcie zakłada się montaż regałów do przechowywania artykułów wykorzystywanych do produkcji lub związanych z rodzajem świadczonych usług (np. usługi kurierskie) na paletach. Mogą pojawić się również maszyny do foliowania, ewentualnie belownice do kompaktowania odpadów kartonowych i foliowych.

W projektowanym obiekcie dopuszczone będzie prowadzenie działalności związanej ze spedycją, dystrybucją towarów, świadczeniem usług kurierskich. Hala ma służyć jako magazyn wysokiego składowania materiałów, produktów wykorzystywanych do produkcji, usług. W hali zapewniona będzie możliwość składowania farmaceutyków w oryginalnych opakowaniach, produktów żywnościowych, kosmetycznych, chemicznych, w tym farb, lakierów, rozpuszczalników, pochodnych benzyn, aerozoli, w oryginalnych opakowaniach. Hala może pełnić również funkcję chłodni i mroźni. Powierzchnia może być wykorzystywana pod lekką produkcję, hurtową sprzedaż artykułów spożywczych i przemysłowych, przeladunek, obsługę logistyczną oraz usługi dodatkowe typu: etykietowanie, metkowanie, klipsowanie, foliowanie, belowanie, drobne naprawy odzieży i obuwia, kompletowanie produktów z elementów (np. składanie rowerów, składanie długopisów, kompletowanie gotowych zestawów z gotowych produktów, rozdział produktów z opakowań zbiorczych na jednostkowe, składanie maszyn i urządzeń, produkcja elementów z użyciem drukarek, ploterów, wytwarzanie produktów z półproduktów, pieczenie).

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie do 450 pracowników w hali produkcyjno - usługowej (do 100 pracowników do prac biurowych i do 350 osób do prac fizycznych). Praca w hali prowadzona będzie 24 godz. na dobę (trzy zmiany), siedem dni w tygodniu.

W hali przewiduje się budowę dwupoziomowych zespołów socjalno-biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych, pomieszczenia administracyjne, porządkowe i techniczne. Dla celów grzewczych i wentylacyjnych planowany jest montaż central wentylacyjnych, wentylatorów wyciągowych ściennych i dachowych, urządzeń chłodniczych oraz grzewczych urządzeń gazowych. Dodatkowo w celu zapewnienia ciepłej wody oraz częściowo ogrzewania przewiduje się instalację kotłów gazowych. Urządzenia grzewcze zasilane będą gazem ziemnym, do czasu przyłączenia do sieci gazowej - gazem LNG, który po wykonaniu przyłącza traktowany będzie jako awaryjne źródło paliwa dla urządzeń grzewczych. Zapewnienie ciepła realizowane może być również z wykorzystaniem pomp ciepła. Na dachu hali zainstalowane zostaną wywiewy wentylatorów, central, kominy urządzeń grzewczych oraz instalacja fotowoltaiczna. Powierzchnia dachu pozwala na zamontowanie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1,4 MW. Obok hali posadowione zostaną agregaty wody lodowej. Na dachu pompowni i wartowni - urządzenia wentylacyjne.

Sposób wykorzystania poszczególnych części obiektu będzie zależeć od rodzaju prowadzonej działalności przez najemcę. Z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia, możliwość wynajmowania powierzchni różnym najemcom, a także ich rotację w czasie funkcjonowania hali, na tym etapie brak jest możliwości precyzyjnego określenia szczegółowego rodzaju usług i produkcji.

Przestrzeń zostanie wyposażona we wszystkie media, tj. instalację c.o., wodę, kanalizację, wentylację (alternatywnie klimatyzację w części biurowej) i instalacje elektryczne, gazowe.

Część powierzchni hali przeznaczono na zespoły pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących cały budynek oraz planowaną do montażu instalację fotowoltaiczną. Preferowana będzie instalacja transformatorów suchych żywicznych. W przypadku zastosowania transformatorów olejowych technologia wykonania pomieszczeń



technicznych uwzględniała będzie zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego przed niepożądanym wyciekami substancji ropopochodnych do środowiska, np. przez zastosowanie szczelnych wanien pod transformatorami lub wykonanie pomieszczeń z podwyższonym progiem.

Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizację obiektu. Inwestor dopuszcza realizację inwestycji w etapach, gdzie umożliwia się etapowane odbiory na użytkowanie, przy czym każdy etap zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania zrealizowanego etapu inwestycji. Na terenie zainwestowanym na szczelnym utwardzonym placu zlokalizowane zostaną 2 agregaty prądotwórcze, wyposażone w zbiorniki dwupłaszczowe na paliwo, użytkowane wyłącznie w sytuacji braku zasilania energią elektryczną.

W obiekcie zainstalowanych zostanie maksymalnie 18 wentylatorów dachowych wyciągowych o mocy akustycznej 80 dB każdy, 12 centrali wentylacyjnych o mocy akustycznej 80 dB każda, 12 urządzeń chłodniczych o mocy akustycznej 75 dB każde, 12 wentylatorów dachowych wyciągowych EX o mocy akustycznej 80 dB każdy, 16 wentylatorów dachowych wyciągowych o mocy akustycznej 75 dB każdy, 12 agregatów wody lodowej o mocy akustycznej 98 dB każdy, 4 wentylatory ściennie wyciągowe o mocy akustycznej 80 dB każdy, 1 urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła o mocy akustycznej 65 dB, 2 urządzenia wentylacyjne o mocy akustycznej 60 dB każde, 4 pompy ciepła o mocy akustycznej 80 dB każda, 2 agregaty prądotwórcze o mocy akustycznej 108 dB każdy, 2 pompy w pompowni wód pożarowych o mocy akustycznej 115 dB (pompy zlokalizowane będą w budynku, dla którego określono izolacyjność akustyczną ścian na poziomie 30 dB).

Woda na potrzeby funkcjonowania obiektu dostarczana będzie z sieci gminnej, na warunkach ustalonych z administratorem sieci. Na etapie eksploatacji przewidziano zużycie wody na cele bytowo-socjalne w ilości do 4 380 m<sup>3</sup>/rok, porządkowe oraz związane z napełnieniem zbiornika p.poż. w ilości do 1 568 m<sup>3</sup>/rok. Ilość powstających ścieków bytowych będzie analogiczna do ilości pobieranej wody przeznaczonej do zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników i wyniesie do 4 380,0 m<sup>3</sup>/rok. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia obiektów do sieci, gromadzone będą w bezodpływowych zbiornikach do gromadzenia nieczystości płynnych.

Planowane zapotrzebowanie gazu ziemnego szacuje się w ilości do 314 894,0 m<sup>3</sup>/rok. Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie poprzez gminną sieć gazową, na warunkach ustalonych z administratorem sieci. Do czasu podłączenia do sieci gazowej, jako rozwiązanie tymczasowe planuje się zasilanie gazem LNG. Przewidziano posadowienie naziemnych zbiorników na LNG o łącznej pojemności czynnej do 70 m<sup>3</sup>.

Zapotrzebowanie inwestycji na energię elektryczną obiektu i urządzeń przedsięwzięcia szacuje się na poziomie do 2 500 kW.

W ramach przedsięwzięcia na terenach zielonych planuje się wysiew kwietnej łąki, nasadzenia drzew i krzewów.

Po analizie przedłożonej dokumentacji, uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj. rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, w tym jego skalę, wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemne proporcje, istotne rozwiązania charakteryzujące inwestycję, powiązania z innymi przedsięwzięciami, różnorodność biologiczną, wykorzystywanie zasobów naturalnych, emisje i występowanie innych uciążliwości, w tym zwiększoną w trakcie realizacji inwestycji emisję zanieczyszczeń i hałasu, ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, ryzyko związane ze zmianą klimatu, przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko, zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikające z emisji, usytuowanie przedsięwzięcia ze zwróceniem uwagi na możliwe zagrożenie środowiska, zwłaszcza przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolność samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walory przyrodnicze i krajobrazowe, rodzaj cechy i skalę możliwego oddziaływania w odniesieniu do powyższych kryteriów, a także opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz brak zastrzeżeń Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu, stwierdzono, że nie zachodzą przesłanki kwalifikujące przedmiotowe przedsięwzięcie do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W fazie realizacji przedsięwzięcia, 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 pyłów do powietrza oraz emisja hałasu. Celem ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzonymi pracami budowlanymi nałożono warunek w 1 pkt decyzji.

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). Celem zminimalizowania zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego nałożono warunki określone w pkt 3-10 niniejszej decyzji. Nie przewiduje się prac rozbiórkowych związanych z realizacją planowanego przedsięwzięcia.

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. Gospodarka odpadami prowadzona podczas etapu realizacji inwestycji zgodnie z przepisami prawa oraz warunkami określonymi w pkt 11-12 niniejszej decyzji, nie powinna oddziaływać negatywnie na środowisko.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia przewidziano zastosowanie działań minimalizujących ww. oddziaływania, m.in. ograniczenie czasu pracy do pory dziennej, wykorzystywanie wyłącznie sprawnego technicznie sprzętu, przestrzeganie zasady wyłączania silników podczas przerw w pracy, redukcję niezorganizowanej emisji pyłu poprzez zraszanie wodą. Zaplecze budowy zostanie usytuowane na terenie utwardzonym, wyposażonym w materiały sorpcyjne na wypadek ewentualnych wycieków. Odpady powstające podczas fazy budowy będą na miejscu segregowane, a po zebraniu odpowiedniej ilości przekazywane podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub gromadzone w toaletach przenośnych. W przypadku wystąpienia konieczności odwadniania wykopów zakłada się ich odwodnienie za pomocą technologii ograniczających obniżenie poziomu wód. Gospodarka wodno-ściekowa prowadzona zgodnie z warunkami określonymi w pkt 13-16 decyzji zminimalizuje możliwość zanieczyszczenia środowiska.

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.

W wyniku funkcjonowania przedsięwzięcia do atmosfery emitowane będą zanieczyszczenia (m.in. pyły PM10 i PM2,5, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, węglowodory aromatyczne i alifatyczne) pochodzące głównie z energetycznego spalania paliw w urządzeniach grzewczych (emisja zorganizowana) oraz związane z napełnianiem zbiorników agregatów olejem napędowym i pomp w pompowni, a także z silników pojazdów poruszających się po terenie inwestycji (emisja niezorganizowana). Natężenie ruchu na terenie inwestycji szacuje się na poziomie do 162 pojazdów osobowych na dobę, do 90 pojazdów ciężarowych na dobę oraz do 25 pojazdów dostawczych na dobę.

Analiza oddziaływania, zawarta w karcie informacyjnej przedsięwzięcia 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.

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 wentylatorów dachowych, ściennych, central wentylacyjnych, urządzeń chłodniczych i wentylacyjnych. Przedłożona dokumentacja wskazuje, że w obiekcie nie planuje się prowadzenia działań będących znaczącym źródłem hałasu. Celem ograniczenia emisji hałasu nałożono warunek określony w pkt 18 niniejszej decyzji. Mając na względzie przedstawione wyniki analizy akustycznej nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej. 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*. Eksploatacja projektowanego obiektu nie powinna spowodować istotnego pogorszenia się klimatu akustycznego w jego otoczeniu.

Ścieki sanitarne do czasu uzyskania możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej lub w przypadku nie otrzymania warunków technicznych przyłącza, odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne, opróżnianych regularnie przez uprawnione podmioty. Ilości ścieków odpowiadać będą zapotrzebowaniu na wodę na cele socjalno-bytowe (ścieki bytowe w ilości do 4 380,0 m<sup>3</sup>/rok). Na etapie koncepcji dopuszcza się powstawanie ścieków przemysłowych na terenie inwestycji. Na odprowadzenie ścieków przemysłowych lub technologicznych uzyskane zostanie stosowne pozwolenie wodnoprawne. Potencjalne ścieki przemysłowe/technologiczne po spełnieniu warunków określonych przez gestora sieci kanalizacyjnej, odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. W przypadku ścieków nie spełniających powyższych warunków lub w przypadku braku możliwości podłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej, będą one gromadzone w bezodpływowym zbiorniku na nieczystości płynne o parametrach dostosowanych do rodzaju potencjalnych ścieków. Ścieki będą przekazywane i zagospodarowywane przez podmiot posiadający pozwolenie na transport i gospodarowanie ściekami. W celu ograniczenia negatywnego wpływu funkcjonowania inwestycji na środowisko gruntowo-wodne nałożono warunki określone w pkt 17 i 19-23 decyzji.



Wody opadowe i roztopowe po podczyszczeniu kierowane będą do zbiornika retencyjnego (naziemnego otwartego lub podziemnego rurowego). Wariant inwestorski zakłada zrzut wód opadowych do rowu melioracyjnego zasilającego ciek wodny Kasinę lub bezpośrednio do Kasiny. Miejsce zrzutu uzależnione będzie od uzyskanych warunków technicznych. Część wód opadowych wykorzystywana będzie do nawadniania terenów zielonych. Wody opadowe i roztopowe będą podczyszczone w urządzeniach podczyszczających (piaskownik i separator). Odprowadzane wody opadowe i roztopowe spełniały będą parametry określone 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 lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych. Obliczeniowy maksymalny spływ wód deszczowych wynosi 710,69 l/s. Gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w pkt 2, 24-28 niniejszej decyzji.

Podczas eksploatacji przewiduje się powstawanie na terenie inwestycji odpadów pochodzących z prowadzonej działalności (w tym odpadów niebezpiecznych) m.in. z grupy 13, 15, 16 i 20 - szlamów z odwadniania olejów w separatorach, sorbentów, materiałów filtracyjnych, baterii i akumulatorów ołowiowych, opakowań z tworzyw sztucznych, szkła, papieru i tektury, zmieszanych odpadów komunalnych. Odpady będą gromadzone selektywnie, w miejscach wyznaczonych, a następnie przekazywane do zagospodarowania podmiotom uprawnionym, zgodnie z warunkami nałożonymi w pkt 11 i 12 decyzji.

Planowana inwestycja nie będzie źródłem promieniowania elektromagnetycznego.

Z dokumentacji sprawy wynika, że projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicy jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o kodzie PLRW60009133689 – Kasina. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 335), JCWP Kasina została oceniona jako silnie zmieniona część wód o złym stanie, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Wskaźnikami determinującymi potencjał ekologiczny są: przewodność, azot ogólny, azot amonowy, fitobentos, makrobezkręgowce. Wskaźnikami determinującymi stan chemiczny są: benzo(a)piren, bromowane difenyletery, rtęć, heptachlor. Głównymi źródłami presji troficznych są: odpływ miejski (wody opadowe), źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone). Głównym źródłem presji zasalających są: ścieki przemysłowe i komunalne. Głównymi źródłami presji chemicznych są: źródła rozproszone – rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski, nieznanne (substancje zakazane). Wyznaczonymi celami środowiskowymi dla tej JCWP są: 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) i 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.) związane z: nieosiągnięciem lub zagrożeniem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot amonowy, bromowane difenyletery(b), rtęć(b), heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych – brakiem możliwości technicznych i nieproporcjonalnością kosztów.

Obszar planowanej inwestycji znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) – nr 108 o kodzie PLGW6000108, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Zamierzenie inwestycyjne znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 Prochowice-Środa Śląska. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz strefą ochronną 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”.

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 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.

Zamierzenie nie będzie miało wpływu na stanowiska przyrody chronionej lub częściowo chronionej. Leży poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, w tym poza obszarami Natura 2000. W zasięgu jego oddziaływania nie występują obszary wodno-błotne i inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym siedliska łąkowe i ujścia rzek, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych, obszary leśne, górskie czy obszary przylegające do jezior. Najbliżej położonymi obszarami chronionymi jest Park Krajobrazowy Dolina Bystrzycy oraz obszar Natura 2000: specjalny obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Łęgi nad Bystrzycą PLH020103, zlokalizowane w odległości ok. 5,3 km od planowanej inwestycji.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano na konieczność wycinki drzew i krzewów (samosiewy, nie wymagające uzyskania zgody na usunięcie), nie stwierdzono bytowania chronionych gatunków grzybów, roślin i zwierząt w obszarze zamierzenia.

Przedsięwzięcie znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych.

Mając na uwadze zaproponowane w przedłożonej dokumentacji rozwiązania ograniczające ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko oraz lokalną skalę inwestycji, po dokonaniu oceny możliwego oddziaływania, uwzględniając zakres prowadzonych prac, charakter przedsięwzięcia i jego lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przekształconego antropogenicznie, można stwierdzić, że inwestycja nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko naturalne i zdrowie ludzi, różnorodność biologiczną, korytarze ekologiczne i obszary Natura 2000.

Przestrzeganie wymogów obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska i stosowanie właściwych rozwiązań technicznych i technologicznych zapewni, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Usytuowanie przedsięwzięcia w znacznej odległości od granic państwa wyklucza transgraniczny charakter jego oddziaływania. Nie grozi wystąpieniem poważnej awarii.

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

Mając na względzie 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 22 listopada 2023 r., znak OSIR.6220.10.2023/40, strony postępowania zostały poinformowane o zebraniu materiału dowodowego i o możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji.

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 otrzymania, 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, 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 wpłacono w dniu 31 stycznia 2023 r.



Z UPOWAŻNIENIEM BURMISTRZA  
SEKRETARZ GMINY

mgr Krystyna Lisiecka

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. pełnomocnik – Hanna Stereńczak, One Architekci Sp. z o.o., ul. Stefana Żeromskiego 21, 60-544 Poznań
2. strony postępowania zgodnie z art. 49 kpa – poprzez obwieszczenie
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, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Wyspiańskiego 39, 50-370 Wrocław
3. Starosta Powiatu Wrocławskiego, ul. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu, ul. Kleczkowska 20, 50-227 Wrocław

Sprawę prowadzi: Magdalena Matysek, tel. 71 390 71 51

E-mail: [ochrona@katywroclawskie.pl](mailto:ochrona@katywroclawskie.pl)

**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](mailto:rodo@katywroclawskie.pl). Dodatkowe informacje na temat wykorzystania i zabezpieczania danych osobowych, przysługujących uprawnień i warunków skorzystania z nich znajdują się na stronie: [www.katywroclawskie.pl/pl/page/rodo](http://www.katywroclawskie.pl/pl/page/rodo) lub [www.bip.katywroclawskie.pl](http://www.bip.katywroclawskie.pl) (zakładka Ochrona danych osobowych (RODO)).







Załącznik  
do decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie  
Nr 02/2024 z dnia 03 stycznia 2024 r.  
znak OSiR.6220.10.2023/41

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn. *Budowa hali magazynowo-produkcyjnej z zapleczem biurowo socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, realizowanego na działkach nr ewid. 125/23, 125/11, 321/1, 321/2, 321/3, 321/4, 321/5, 321/6, 322/1, 322/2, 322/3, 322/4, 322/6 AM-1 obręb Pietrzykowice-Rybница, gm. Kąty Wrocławskie.***

**Investor – LOGICOR (HUSARIAN 1) Sp. z o.o., ul. Skaryszewska 7, 03-802 Warszawa.**

W ramach inwestycji projektuje się halę magazynowo-produkcyjną, portiernię, budynek pompowni wraz ze zbiornikami na wodę p.poż. Wykonane zostaną drogi, w tym drogi pożarowe, place manewrowe, strefa dokowa, miejsca parkingowe, chodniki, opaski, zbiornik retencyjny, wiaty rowerowe oraz dla palących.

W obiekcie zakłada się montaż regałów do przechowywania artykułów wykorzystywanych do produkcji lub związanych z rodzajem świadczonych usług (np. usługi kurierskie) na paletach. Mogą pojawić się również maszyny do foliowania, ewentualnie belownice do kompaktowania odpadów kartonowych i foliowych.

Powierzchnia całkowita objęta przekształceniem terenu w związku z realizacją inwestycji (zakres opracowania projektowego) wynosi do 6,6694 ha.

Orientacyjny bilans powierzchni przedstawiony w dokumentacji:

Rodzaj powierzchni projektowanej	Powierzchnia [ha]
powierzchnia zabudowana	2,8926
powierzchnia terenów utwardzonych	2,6716
powierzchnia biologicznie czynna (zieleń)	1,1052
całość powierzchni objętej opracowaniem	6,6694

W projektowanym obiekcie dopuszczone będzie prowadzenie działalności związanej ze spedycją, dystrybucją towarów, świadczeniem usług kurierskich. Hala ma służyć jako magazyny wysokiego składowania materiałów, produktów wykorzystywanych do produkcji, usług. W hali zapewniona będzie możliwość składowania farmaceutyków w oryginalnych opakowaniach, produktów żywnościowych, kosmetycznych, chemicznych, w tym farb, lakierów, rozpuszczalników, pochodnych benzyn, aerozoli, w oryginalnych opakowaniach. Hala może pełnić również funkcję chłodni i mroźni. Powierzchnia może być wykorzystywana pod lekką produkcję, hurtową sprzedaż artykułów spożywczych i przemysłowych, przeładunek, obsługę logistyczną oraz usługi dodatkowe typu: etykietowanie, metkowanie, klipsowanie, foliowanie, belowanie, drobne naprawy odzieży i obuwia, kompletowanie produktów z elementów (np. składanie rowerów, składanie długopisów, kompletowanie gotowych zestawów z gotowych produktów, rozdział produktów z opakowań zbiorczych na jednostkowe, składanie maszyn i urządzeń, produkcja elementów z użyciem drukarek, ploterów, wytwarzanie produktów z półproduktów, pieczenie).

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie do 450 pracowników w hali produkcyjno - usługowej (do 100 pracowników do prac biurowych i do 350 osób do prac fizycznych). Praca w hali prowadzona będzie 24 godz. na dobę (trzy zmiany), siedem dni w tygodniu.

Na terenie inwestycji zaprojektowano utworzenie 108 miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych, 12 miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych, 47 doków załadunkowo – rozładunkowych, 4 bramy załadunkowo – rozładunkowe. Natężenie ruchu na terenie inwestycji szacuje się na poziomie do 162 pojazdów osobowych na dobę, do 90 pojazdów ciężarowych na dobę oraz do 25 pojazdów dostawczych na dobę.

Wjazd na teren inwestycji odbywać się będzie z projektowanej drogi na obszarze oznaczonym symbolem KD-Z w północno zachodniej części obszaru zainwestowanego.

Projektuje się obiekt o wysokości do 12,5 m, ściany hali wykonane zostaną z płyt warstwowych lub kaset stalowych zaizolowanych termicznie. Zakłada się zastosowanie żelbetonowych słupów podtrzymujących konstrukcję dachu w stopach fundamentowych. Konstrukcja dachu z kratownic stalowych lub żelbetonowych dźwigarów sprężonych, natomiast dach wykonany zostanie z blachy trapezowej zaizolowanej termicznie wełną mineralną lub pianką poliuretanową, która zostanie zaizolowana przeciwwilgociowo. Dach płaski. Bramy segmentowe wypełnione będą pianką poliuretanową. Hala



zostanie doświetlona poprzez świetliki dachowe i pasma świetlne zamontowane w dachach. Obiekt wyposażony zostanie w wentylatory dachowe i boczne, urządzenia nawiewno-wywiewne (centrale wentylacyjne), urządzenia gazowe, kotły gazowe oraz opcjonalnie agregaty chłodnicze.

Dla potrzeb projektowanej inwestycji parametry zjazdu, dróg, chodników, placów utwardzonych będą uwzględniały następujące założenia projektowe:

- podłoże gruntowe o nośności G1
- liczba osi obliczeniowych (100 kN) na dobę na pas obliczeniowy  $71 \div 335$
- kategoria obciążenia ruchem KR4

Nawierzchnie na terenie zainwestowanym:

a. nawierzchnia bitumiczna:

- warstwa ścieralna – beton asfaltowy o podwyższonej odporności na odkształcenia trwałe grubości 5 cm,
- warstwa wiążąca – beton asfaltowy o podwyższonej odporności na odkształcenia trwałe grubości 6 cm,
- podbudowa zasadnicza – beton asfaltowy grubości 7 cm,
- podłoże gruntowe zagęszczone do  $I_s \min = 1,00$ ,

b. nawierzchnia placu polbrukowa:

- kostka brukowa betonowa - grubości 8 cm,
- podsypka piaskowa - grubości 5 cm,
- podbudowa zasadnicza z betonu B - 20 dylatowanego - grubości 20 cm,
- warstwa odcinająca z kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie - grubości 10 cm,
- podłoże gruntowe zagęszczone do  $I_s \min = 1,00$ ,

c. nawierzchnie drogi wewnętrznej wraz z miejscami postojowymi i placami gospodarczymi:

- kostka brukowa betonowa - grubości 8 cm,
- podsypka piaskowa - grubości 5 cm,
- podbudowa zasadnicza z betonu B-20 dylatowanego - grubości 20 cm,
- warstwa odcinająca z kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie - grubości 10 cm,
- podłoże gruntowe zagęszczone do  $I_s \min = 1,00$ ,

d. nawierzchnia chodników:

- kostka brukowa betonowa - grubości 6 cm,
- podsypka cementowo-piaskowa - grubości 5 cm,
- podłoże gruntowe zagęszczone do  $I_s \min = 1,00$ ,

W obiekcie zainstalowanych zostanie maksymalnie:

- 18 wentylatorów dachowych wyciągowych o mocy akustycznej 80 dB każdy,
- 12 centrali wentylacyjnych o mocy akustycznej 80 dB każda,
- 12 urządzeń chłodniczych o mocy akustycznej 75 dB każde,
- 12 wentylatorów dachowych wyciągowych EX o mocy akustycznej 80 dB każdy,
- 16 wentylatorów dachowych wyciągowych o mocy akustycznej 75 dB każdy,
- 12 agregatów wody lodowej o mocy akustycznej 98 dB każdy,
- 4 wentylatory ściennie wyciągowe o mocy akustycznej 80 dB każdy,
- 1 urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła o mocy akustycznej 65 dB,
- 2 urządzenia wentylacyjne o mocy akustycznej 60 dB każde,
- 4 pompy ciepła o mocy akustycznej 80 dB każda,
- 2 agregaty prądotwórcze o mocy akustycznej 108 dB każdy,
- 2 pompy w pompowni wód pożarowych o mocy akustycznej 115 dB każda (pompy zlokalizowane będą w budynku, dla którego określono izolacyjność akustyczną ścian na poziomie 30 dB).

Dla zbiorników LNG konieczne będzie wykonanie stacji regazyfikacji skroplonego gazu LNG. Maksymalne ciśnienie pracy jakie może wystąpić w stacji wynosi 1,6 MPa. Stacja LNG będzie realizowana w formie kontenerowej, jej dokładną lokalizację dobierze się zgodnie z wymaganiami prawnymi na dalszym etapie realizacji inwestycji.

Parametry techniczne stacji regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego LNG:

- zbiorniki skroplonego gazu ziemnego LNG wraz z parownicą własną obudowy ciśnienia,
- obudowy parownic produktowych atmosferycznych,
- stacja redukcyjno – pomiarowa podwyższonego ciśnienia,
- instalacje technologiczne podwyższonego średniego ciśnienia, rurociągi fazy ciekłej i fazy gazowej wraz z armaturą zabezpieczającą – odcinającą,
- instalacja elektryczna, odgromowa i uziemiająca, oświetlenie oraz system telemetrii,



- infrastruktura towarzysząca: ogrodzenie, wanna bezpieczeństwa, nawierzchnie utwardzone, plan manewrowy do rozładunku cysterny.

Instalacja zbiornikowa ma być zabezpieczeniem awaryjnego ogrzewania budynków i przystosowana będzie do przechowywania schłodzonego skroplonego gazu ziemnego. Gaz płynny przechowywany będzie w hermetycznych zbiornikach uniemożliwiając przedostawanie się gazu do środowiska. Zbiorniki zostaną posadowione na specjalnie wykonanej płycie betonowej i do niej przytwierdzone. Takie posadowienie gwarantuje stabilność i eliminuje zjawisko przesuwania się i osiadania. Cała instalacja wyposażona będzie we wszystkie niezbędne elementy do kontroli stanu gazu, jego ilości, uzupełnienia zbiornika, aparaturę zabezpieczająco-pomiarową oraz reduktory ciśnienia.

W ramach realizacji inwestycji projektowana jest budowa instalacji fotowoltaicznej na dachu obiektu. Powierzchnia dachu pozwala na zamontowanie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1,4 MW. Bezpośrednim urządzeniem służącym do konwersji energii promieniowania słonecznego na energię elektryczną jest ogniwo fotowoltaiczne (inaczej fotoogniwo lub ogniwo słoneczne).

Woda na potrzeby funkcjonowania obiektu dostarczana będzie z sieci gminnej, na warunkach ustalonych z administratorem sieci. Na etapie eksploatacji przewidziano zużycie wody na cele bytowo-socjalne w ilości do 4 380 m<sup>3</sup>/rok, porządkowe oraz związane z napełnieniem zbiornika p.poż. w ilości do 1 568 m<sup>3</sup>/rok. Ilość powstających ścieków bytowych będzie analogiczna do ilości pobieranej wody przeznaczonej do zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników i wyniesie do 4 380,0 m<sup>3</sup>/rok. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia obiektów do sieci, gromadzone będą w bezodpływowych zbiornikach do gromadzenia nieczystości płynnych.

Wody opadowe i roztopowe po podczyszczeniu kierowane będą do zbiornika retencyjnego (naziemnego otwartego lub podziemnego rurowego). Wariant inwestorski zakłada zrzut wód opadowych do rowu melioracyjnego zasilającego ciek wodny Kasinę lub bezpośrednio do Kasiny. Miejsce zrzutu uzależnione będzie od uzyskanych warunków technicznych. Część wód opadowych wykorzystywana będzie do nawadniania terenów zielonych. Wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane w urządzeniach podczyszczających (piaskownik i separator). Odprowadzane wody opadowe i roztopowe spełniały będą parametry określone 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 lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych.

Planowane zapotrzebowanie gazu ziemnego szacuje się w ilości do 314 894,0 m<sup>3</sup>/rok. Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie poprzez sieć gazową, na warunkach ustalonych z administratorem sieci. Do czasu podłączenia do sieci gazowej, jako rozwiązanie tymczasowe planuje się zasilanie gazem LNG. Przewidziano posadowienie ok. 12 naziemnych zbiorników na LNG o łącznej pojemności czynnej do 70 m<sup>3</sup>.

Zapotrzebowanie inwestycji na energię elektryczną obiektu i urządzeń przedsięwzięcia szacuje się na poziomie do 2 500 kW.

Inwestycja może być realizowana etapami, w zależności od oczekiwań i zapotrzebowania na powierzchnie magazynowe przyszłych najemców. Obiekt może być realizowany w odrębnych etapach, przy czym każdy etap i faza zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania obiektu.



Z UPOWAZNIENIEM BURMISTRZY  
SEKRETARZA GMINY

*mgr Krystyna Lisiecka*



