



# Burmistrz Szprotawy

Szprotawa, 31-01-2022



**MODO architektura Sp. z o.o.**  
**ul. Winogrody 137/1**  
**61 – 626 Poznań**

Nr sprawy: ROŚ.6220.47.2021

## DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust 2, pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust 1 pkt 4 oraz art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), a także a także §3 ust. 1 pkt 37 lit. b, §3 ust. 1 pkt 54 lit. b, §3 ust. 1 pkt 58 lit. b, §3 ust. 1 pkt 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 735);

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13.07.2021 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 15.07.2021 r.) uzupełniony w dniu 26.07.2021 r. firmy MODO architektura Sp. z o.o. ul. Winogrody 137/1, 61 – 626 Poznań, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: Budowie zespołu hal magazynowych wraz z infrastrukturą oraz zapleciami socjalno – biurowymi na działkach geodezyjnych nr 274/3, 274/4, 274/5, 274/6, 274/7, 274/8, 274/9, 274/10, 274/11, 274/12, 274/13, 274/14, 274/16 obręb 0007 miejscowość Dziećmiarowice;

Działając w oparciu o:

- 1) Uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 27.10.2021 r. znak WZŚ.4221.159.2021.AN,
- 2) Opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu z dnia 30.11.2021 r. znak: NZ 9022.104.2021,
- 3) Uzgodnienia Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni we Lwówku Śląskim, z dnia 05.11.2021 r. znak WR.ZZŚ.3.435.166.2021.MD,

Po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;

## **Burmistrz Szprotawy ustala**

**dla przedsięwzięcia polegającego na:**

**Budowie zespołu hal magazynowych wraz z infrastrukturą oraz zapleciami socjalno – biurowymi na działkach geodezyjnych nr 274/3, 274/4, 274/5, 274/6, 274/7, 274/8, 274/9, 274/10, 274/11, 274/12, 274/13, 274/14, 274/16 obręb 0007 miejscowość Dziećmiarowice następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia:**

## I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polega na budowie zespołu 5 hal magazynowych (A-E) wraz z infrastrukturą oraz zapleciami socjalno-biurowymi. Planowane jest wykonanie inwestycji etapami – zaczynając od hali E, a w kolejnych etapach budowa hal D,C,B,A. Przedsięwzięcie będzie funkcjonowało w systemie całodobowym, 365 dni w roku. Projektowane obiekty wykorzystywane będą jako magazyn pod wynajem. Na terenie hal mogą być prowadzone działalności związane m.in. z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną oraz usługami dodatkowymi. Będzie istniała również możliwość świadczenia usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Obsługa wyładunku oraz załadunku towarów odbywać się będzie przy pomocy elektrycznych wózków widłowych lub wózków ręcznych. Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż dłuższych elewacji budynków. Praca w hali polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji. Zdeponowany towar będzie czasowo magazynowany na europaletach, w dużych opakowaniach zbiorczych. Standardem jest zabezpieczenie towaru folią stretch oraz paskami bindującymi. Specyfika magazynowania nie zakłada rozpakowywania artykułów. Jest jednak możliwe wykonywanie rozdziału ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu lub całości hali. W takiej sytuacji w danej przestrzeni wewnętrznej hali może zostać wykonane wydzielenie. Przewiduje się możliwość wynajęcia fragmentu hali najemcy dystrybuującemu artykuły farmaceutyczne, wówczas zaistnieje konieczność zorganizowania stanowisk do rozdzielania artykułów na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom. Z uwagi na różnorodny charakter poszczególnych najemców istnieje możliwość, że w hali powstaną chłodnie i mroźnie do przechowywania farmaceutyków lub innych towarów. Część hali może być również przeznaczona jako chłodnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa. Innym elementem możliwości wynajmu pomieszczeń jest prowadzenie na ich terenie produkcji lekkiej (montażu gotowego produktu z dostarczonych podzespołów np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek).

Zespół hal wyposażony będzie w następujące rodzaje instalacji:

- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja wodociągowa,
- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja energetyczna,
- instalacja wewnętrzna c.o., c.w.u. – dla potrzeb ogrzewania pomieszczeń oraz c.w.u. – źródłem ciepła będą kotły grzewcze wykorzystujące jako medium gaz ziemny wysokometanowy (alternatywnie LNG, LPG, CNG),
- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja gazowa z promiennikami ciepła,
- instalacje wentylacji mechanicznej z centralami wentylacyjnymi i wentylatorami dachowymi wyciągowymi,
- instalacja chłodzenia freonowa (klimatyzatory),
- instalacja wody lodowej z agregatami wody lodowej,
- instalacja ppoż. ze zbiornikiem ppoż. oraz pompownią Diesel,
- zabudowa będzie przystosowana do montażu na dachu hal paneli fotowoltaicznych.

Na terenie inwestycyjnym zaprojektowano utworzenie do 586 miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych, natomiast samochody ciężarowe podjeżdżały będą do 300 doków załadunkowych.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach nr 274/3, 274/4, 274/5, 274/6, 274/7, 274/8, 274/9, 274/10, 274/11, 274/12, 274/13, 274/14, 274/16 obręb 0007 miejscowość Dziećmiarowice, gmina Szprotawa, powiat żagański, województwo lubuskie. Powierzchnia terenu zajętego przez inwestycję wynosi ok. 42,31 ha, w tym:

- zabudowa dla wszystkich etapów wraz z zabudową techniczną ok. 20,42 ha,
- teren utwardzony – parkingi, drogi, place manewrowe, chodniki, pozostałe utwardzenia ok. 10,47 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna ok. 11,42 ha, w tym zbiorniki retencyjne ok. 1,03 ha.

**II. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:**

1. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00-22.00).
2. Zaplecze techniczne dla ekip budowlanych zorganizować na terenie utwardzonym, zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu.
3. Odpady powstające podczas realizacji i eksploatacji inwestycji segregować i gromadzić w pojemnikach lub miejscach do tego przeznaczonych oraz zapewnić ich sukcesywny odbiór przez uprawnione podmioty. Odpady niebezpieczne segregować i oddzielać od pozostałych odpadów celem wywozu do specjalistycznych przedsiębiorstw zajmujących się ich unieszkodliwianiem.
4. Zastosować niezbędne środki techniczne i organizacyjne w celu utrzymania dróg dojazdowych w czystości oraz ograniczające emisję pyłu w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzenia prac budowlanych.
5. Na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych sanitariatów, a następnie wywozić do najbliższej oczyszczalni ścieków.
6. Wodę na potrzeby realizacji i funkcjonowania inwestycji pobierać z wodociągu gminnego.
7. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej sanitarnej.
8. Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych, zebrane przez indywidualną instalację kanalizacji deszczowej wraz z zastosowaniem podziemnej retencji w rurach, po oczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, odprowadzać do dwóch zbiorników retencyjno-infiltracyjnych i/lub zewnętrznego rowu/cieku.
9. W projektowanych halach prowadzić procesy i eksploatować instalacje niestanowiące przedsięwzięć w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
10. Zastosować rozwiązania techniczne i technologiczne zawarte w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
11. Od strony zabudowy mieszkaniowej zastosować rozwiązania projektowe ograniczające oddziaływania akustyczne zapewniając dotrzymanie wartości dopuszczalnych poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
12. Prace prowadzone w ramach planowanej inwestycji można realizować wyłącznie z użyciem sprawnego technicznie sprzętu, spełniającego obowiązujące w momencie budowy standardy jakościowe i techniczne, wykluczając emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych i innych.
13. Zaplecze budowy należy zorganizować na terenie o utwardzonej, szczelnej nawierzchni oraz wyposażyć w sorbenty do natychmiastowej absorpcji ewentualnie rozlanych substancji ropopochodnych.
14. Przeglądy, naprawy oraz konserwacje maszyn i urządzeń prowadzić poza terenem budowy w wyspecjalizowanych serwisach maszyn budowlanych.
15. 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. Zanieczyszczony w wyniku awarii grunt należy zabrać w szczelnych kontenerach, a następnie przekazać uprawnionym odbiorcom.
16. Masy ziemne pozyskane z wykopów w miarę możliwości zagospodarować w ramach realizowanej inwestycji. Grunt zanieczyszczony substancjami niebezpiecznymi przekazać do unieszkodliwienia uprawnionemu odbiorcy.

17. Odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych i przed dostępem osób nieupoważnionych, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom.
  18. Odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom.
  19. W trakcie realizacji inwestycji ścieki bytowe powinny być gromadzone w przenośnych systemach toaletowych i systematycznie wywożone przez uprawnione podmioty.
  20. W przypadku pojawienia się wody w wykopach fundamentowych należy usunąć niezwłocznie wodę np. poprzez bezpośrednie pompowanie z wykopu.
  21. Zużyte sorbenty zbierać do specjalnych szczelnych opakowań i przekazywać uprawnionym odbiorcom.
  22. W trakcie eksploatacji inwestycji ścieki bytowe oraz ścieki przemysłowe powinny być gromadzone w przenośnych systemach toaletowych i systematycznie wywożone przez uprawnione podmioty lub odprowadzane do kanalizacji sanitarnej po uzyskaniu zgody od gestora sieci.
  23. Odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych i przed dostępem osób nieupoważnionych, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom.
  24. Odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu na utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom, podmiotom.
  25. Wody odprowadzane do odbiornika muszą zapewnić uzyskanie parametrów odprowadzanych wód opadowych i roztopowych, ścieków bytowych i przemysłowych określonych 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, nie będzie wpływać negatywnie na naturalną retencję, a także nie spowodują zmian stosunków wodnych na gruncie realizowanej inwestycji oraz sąsiednich działkach.
  26. Planowana inwestycja powinna być uzgodniona przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia oraz wykonana zgodnie z wytycznymi i wymaganiami narzuconymi przez właściciela lub zarządcę urządzeń wodnych zlokalizowanych na działce objętej inwestycją.
- III. **W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o OoŚ, należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:**
1. Wykonać ekran akustyczny pochłaniający, nieprzezroczysty o długości nie mniejszej niż 262,5 m i wysokości nie mniejszej niż 6,0 m przy hali B po jej południowej i częściowo zachodniej stronie.
  2. Zbudować dwa ziemne otwarte zbiorniki retencyjno-infiltracyjne na wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i powierzchni dachowych o pojemności czynnej ok. 9700 m<sup>3</sup> i 4500 m<sup>3</sup>.
  3. Przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych bądź zewnętrznego rowu/cieku zastosować układy oczyszczające w postaci osadnika i separatora substancji ropopochodnych.
  4. W obiektach zastosować:

- nie więcej niż 29 kotłów gazowych o mocy maksymalnej 200 kW każdy z emitorem dachowym o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 19 m,
- nie więcej niż 156 promienników gazowych o mocy maksymalnej 55 kW każdy z emitorem dachowym o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 19 m,
- nie więcej niż 22 centrale wentylacyjne z nagrzewnicą gazową o mocy maksymalnej 200 kW każda z emitorem dachowym o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 19 m,
- nie więcej niż 87 central wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o mocy maksymalnej 60 kW każda z emitorem dachowym o średnicy 0,10 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 19 m,
- nie więcej niż 87 wentylacji pomieszczeń/miejsc ładowania akumulatorów wózków widłowych z emitorem dachowym o średnicy 0,20 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 19 m,
- nie więcej niż 12 agregatów prądotwórczych zasilanych olejem napędowym o mocy maksymalnej 550 kW każdy z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 2,0 m,
- wentylację pompowni p.poż. (pompy Diesel o mocy maksymalnej 300 kW – 2 szt.) z emitorem o średnicy 0,25 m i wysokości nie mniejszej niż 2,5 m.

5. W hali A zastosować:

- nie więcej niż 8 wentylatorów dachowych wyciągowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
- nie więcej niż 3 wentylatory ścienne wyciągowe, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
- nie więcej niż 3 wentylatory dachowe wyciągowe EX, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
- nie więcej niż 3 centrale wentylacyjno-nawiewne, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 77 dB każda;
- nie więcej niż 2 centrale wentylacyjno-nawiewne, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każda;
- nie więcej niż 5 urządzeń do wytwarzania chłodu o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każde;
- nie więcej niż 4 agregaty wody lodowej o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
- nie więcej niż 2 agregaty prądotwórcze o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 108 dB każdy;

6. W hali B zastosować:

- nie więcej niż 36 wentylatorów dachowych wyciągowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
- nie więcej niż 4 wentylatory dachowe wyciągowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każdy;
- nie więcej niż 3 wentylatory ścienne wyciągowe, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
- nie więcej niż 15 wentylatorów dachowych wyciągowych EX, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
- nie więcej niż 3 wentylatory dachowe wyciągowe EX, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 68 dB każdy;
- nie więcej niż 1 centralę wentylacyjno-nawiewną, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB;
- nie więcej niż 3 centrale wentylacyjno-nawiewne, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 77 dB każda;
- nie więcej niż 6 centrali wentylacyjno-nawiewne, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każda;

- nie więcej niż 1 urządzenie do wytwarzania chłodu o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB;
  - nie więcej niż 18 urządzeń do wytwarzania chłodu o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każde;
  - nie więcej niż 3 urządzenia do wytwarzania chłodu o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 68 dB każde;
  - nie więcej niż 8 agregatów wody lodowej o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
  - nie więcej niż 2 agregaty prądotwórcze o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 108 dB każdy;
7. W hali C zastosować:
- nie więcej niż 14 wentylatorów dachowych wyciągowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
  - nie więcej niż 24 wentylatory dachowe wyciągowe o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
  - nie więcej niż 3 wentylatory ściennie wyciągowe, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
  - nie więcej niż 18 wentylatorów dachowych wyciągowych EX, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
  - nie więcej niż 3 wentylatory dachowe wyciągowe EX, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 68 dB każdy;
  - nie więcej niż 16 centrali wentylacyjno-nawiewnych, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każda;
  - nie więcej niż 6 centrali wentylacyjno-nawiewnych, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 77 dB każda;
  - nie więcej niż 4 urządzenia do wytwarzania chłodu o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każde;
  - nie więcej niż 18 urządzeń do wytwarzania chłodu o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każde;
  - nie więcej niż 8 agregatów wody lodowej o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 82 dB każdy;
  - nie więcej niż 2 agregaty prądotwórcze o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 108 dB każdy;
8. W hali D zastosować:
- nie więcej niż 14 wentylatorów dachowych wyciągowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
  - nie więcej niż 24 wentylatory dachowe wyciągowe o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
  - nie więcej niż 3 wentylatory ściennie wyciągowe, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
  - nie więcej niż 18 wentylatorów dachowych wyciągowych EX, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
  - nie więcej niż 19 centrali wentylacyjno-nawiewnych, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB;
  - nie więcej niż 3 centrale wentylacyjno-nawiewne, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 77 dB każda;
  - nie więcej niż 4 urządzenia do wytwarzania chłodu o równoważnym poziomie mocy

- akustycznej nie większym niż 80 dB każde;
  - nie więcej niż 18 urządzeń do wytwarzania chłodu o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każde;
  - nie więcej niż 8 agregatów wody lodowej o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 82 dB każdy;
  - nie więcej niż 2 agregaty prądowców o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 108 dB każdy;
9. W hali E zastosować:
- nie więcej niż 36 wentylatorów dachowych wyciągowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
  - nie więcej niż 40 wentylatorów dachowych wyciągowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
  - nie więcej niż 6 wentylatorów ściennych wyciągowe, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
  - nie więcej niż 30 wentylatorów dachowych wyciągowych EX, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
  - nie więcej niż 29 centrali wentylacyjno-nawiewnych, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każda;
  - nie więcej niż 9 centrali wentylacyjno-nawiewnych, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 77 dB każda;
  - nie więcej niż 4 urządzenia do wytwarzania chłodu o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każde;
  - nie więcej niż 30 urządzeń do wytwarzania chłodu o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każde;
  - nie więcej niż 1 urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 65 dB;
  - nie więcej niż 2 urządzenia wentylacyjne o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każde;
  - nie więcej niż 16 agregatów wody lodowej o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 82 dB każdy;
  - nie więcej niż 4 agregaty prądowców o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 108 dB każdy;
  - nie więcej niż 2 pompy Diesel o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 115 dB każda;

#### **IV. Wymagania w zakresie zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:**

1. Przedsięwzięcie wymaga sporządzenia analizy porealizacyjnej w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny:
  - a) Pomiary należy wykonać po upływie 3 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania i przedstawić Burmistrzowi Szprotawy w terminie 6 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania.
  - b) Pomiary hałasu należy przeprowadzić dla pory dnia i nocy na terenach podlegających ochronie przed hałasem, przy warunkach dla których występuje najbardziej niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia na stan akustyczny środowiska, zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie.

#### **V. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie:** Oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1

pkt 1 ustawy o ooś.

- VI. Charakterystykę przedsięwzięcia przedstawia **załącznik do decyzji** stanowiący integralną część decyzji.

### UZASADNIENIE

Inwestor zwrócił się do tutejszego Urzędu wnioskiem z dnia 13.07.2021 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 15.07.2021 r.) uzupełnionym w dniu 26.07.2021 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie zespołu hal magazynowych wraz z infrastrukturą oraz zapleciami socjalno – biurowymi na działkach geodezyjnych nr 274/3, 274/4, 274/5, 274/6, 274/7, 274/8, 274/9, 274/10, 274/11, 274/12, 274/13, 274/14, 274/16 obręb 0007 miejscowość Dziećmiarowice”.

Teren, na którym będzie realizowane przedmiotowe przedsięwzięcie, objęty jest zapisami Uchwały nr XXXIX/226/2001 Rady Miejskiej Szprotawy z dnia 11 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szprotawa (A), gdzie teren ten oznaczony jest symbolem PU,KS i przeznaczony na funkcje produkcyjno-techniczne i usługowe oraz obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacji paliw). Ponadto, zgodnie ze zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa zatwierdzonego uchwałą nr XXX/219/97 Rady Gminy i Miasta Szprotawa z dnia 30 kwietnia 1997 r., działka objęta inwestycją o nr 274/16 w części przeznaczona jest pod lokalizację ogrodów działkowych i oznaczona symbolem 3.ZZD. Teren ten jest wyłączony z zakresu przedsięwzięcia. Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia jest zgodna z ustaleniami ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **Do wniosku załączono:**

1. Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia – 4 egz. wraz z płytą CD.
2. Mapę ewidencyjną,
3. Kserokopię mapy z zaznaczonym obszarem na którym będzie realizowane przedsięwzięcie i z zaznaczonym obszarem, na który przedsięwzięcie będzie oddziaływać.
4. Wypis z rejestru gruntów.
5. wypis z planu zagospodarowania przestrzennego,

#### **Oraz w trakcie prowadzonego postępowania wnioskodawca dostarczył:**

1. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, sporządzony przez „EKOPAR” we wrześniu 2021 r.

W toku postępowania tut. organ ustalił i zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 71 ust. 2, pkt 2, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 73 ust. 1 w/w ustawy, postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

Stosownie do brzmienia art. 75 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organem właściwym do rozpoznania sprawy jest Burmistrz Szprotawy.

Art. 82 ust 1 w/w ustawy podaje co organ określa w decyzji, wydawanej po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji, o jakich mowa w art.72 ust. 1 lub dokonaniem zgłoszenia określonego w art. 72 ust. 1a ustawy o ooś.

Po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji i załączonych dokumentów pismem oraz Obwieszczeniem Burmistrza z dnia 27.07.2021 r. znak j.w. strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w sprawie. W związku z powyższym, stosownie do treści art. 10 § 1 Kpa



strony postępowania miały prawo czynnego udziału w postępowaniu, możliwość wypowiedzenia się i wniesienia uwag do zebranych materiałów w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego zawiadomienia i wywieszenia Obwieszczenia, w Urzędzie Miejskim w Szprotawie w godz. od 8<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup> lub pod nr tel. 68 376 07 79. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń w tutejszym Urzędzie, na terenie miasta i w Dziećmiarowicach oraz zamieszczone na stronie internetowej tutejszego Urzędu, na BIPie w publicznie dostępnym wykazie danych.

Tutejszy Urząd zgodnie z art. 64 ust. 1 i ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, pismami z dnia 27.07.2020 r. znak j.w. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Żaganiu oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Lwówku Śląskim o wydanie opinii dotyczącej potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza na podstawie art. 63 ust. 1, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie analizy dokumentów złożonych przez wnioskodawcę oraz opinii organów o których mowa w art. 64 ust. 1 w/cyt. ustawy, kompetentnych i właściwych w zakresie ochrony środowiska, wód oraz zdrowia i warunków życia, wydanych na podstawie dogłębnej wiedzy i znajomości przepisów prawa.

Dokonano analizy przedsięwzięcia pod kontem uzyskania pozwolenia zintegrowanego i ustalono, że przedsięwzięcie nie zostało wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości z dnia 27.08.2014 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169) wobec powyższego nie wymaga uzyskania ww. pozwolenia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim pismem z dnia 09.08.2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 10.08.2021 r.) znak: WZŚ.4220.563.2021.AN wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, ustalił zakres raportu w pełnym wymiarze ze szczególnym uwzględnieniem następujących elementów:

1. Wskazania konkretnych rozwiązań projektowych w zakresie zaopatrzenia w media oraz odprowadzania i zagospodarowania ścieków bytowych i wód opadowych.
2. Analizy konfliktów społecznych.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy o ooś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz karty informacyjnej, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim stwierdził, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych, lub innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łąkowych i w ujściach rzek, na obszarach wybrzeży w środowisku morskim, na obszarach górskich i leśnych, na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Inwestycja nie jest związana z wykorzystaniem zasobów naturalnych. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, to będą miały zasięg lokalny bez ryzyka transgranicznych oddziaływań.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w granicach obszarów objętych ochroną, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098). Najbliższe obszary objęte ochroną to: obszar specjalnej ochrony ptaków PLB020005 Bory Dolnośląskie (sąsiaduje z terenem inwestycji przy działce nr 274/14) oraz obszar chronionego krajobrazu Dolina Bobru, położony w odległości ok. 140 m od terenu inwestycji. Planowany obiekt położony jest poza obszarami projektowanych korytarzy ekologicznych o przebiegu podanym na stronie: <http://geoserwis.gdos.gov.pl>

Najbliższe otoczenie planowanej lokalizacji inwestycji to:

- od strony północnej – droga krajowa numer 12, tereny leśne, dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa miejscowości Dziećmiarowice, tereny zakładów przemysłowych;
- od strony zachodniej – droga wewnętrzna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa miejscowości Dziećmiarowice, dalej rzeka Bóbr;
- od strony wschodniej – droga krajowa nr 12, droga wojewódzka nr 297, nieużytki, obszary leśne;
- od strony południowej – łąki, pola, nieużytki, obszary leśne, zabudowa mieszkaniowa, dalej rzeka Bóbr.

Przedsięwzięcie realizowane będzie w niewielkiej odległości od terenów chronionych akustycznie. Oddziaływanie inwestycji na środowisko będzie odbywać się zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia. W okresie prowadzenia prac budowlanych sprowadzać się ono będzie do uciążliwości związanych ze wzrostem ruchu samochodów ciężarowych dostarczających komponenty budowlane i wywożących odpady oraz z pracą urządzeń i maszyn budowlanych. Uciążliwości związane będą z emisją gazów i pyłu do powietrza oraz hałasu powstającego w wyniku pracy maszyn i urządzeń.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem oddziaływania będzie emisja hałasu do środowiska oraz zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Źródła hałasu na etapie eksploatacji podzielić można na punktowe, liniowe i budynki. Punktowymi źródłami hałasu do środowiska będą wentylatory dachowe, ścienne, centrale wentylacyjne, urządzenia chłodnicze i wentylacyjne, agregaty prądotwórcze i pompy. Liniowymi źródłami hałasu będą pojazdy poruszające się po terenie zainwestowanym: pojazdy ciężarowe oraz osobowe. W procesie magazynowania wewnątrz hal wykorzystywane będą urządzenia emitujące hałas, takie jak, np.: wózki widłowe, belownice, urządzenia do foliowania produktów. Z przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że eksploatacja obiektu będzie powodowała przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) i konieczne jest wprowadzenie rozwiązań ograniczających to oddziaływanie. W związku z powyższym, zaproponowano zastosowanie zabezpieczeń akustycznych w postaci ekranów. Sprawdzenie skuteczności tych zabezpieczeń oraz porównanie ustaleń zawartych w dokumentacji i w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z rzeczywistym oddziaływaniem przedsięwzięcia na środowisko następuje w analizie po realizacyjnej. Natomiast obowiązek jej wykonania może być nałożony wyłącznie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko.

Wpływ funkcjonowania obiektu na środowisko związany będzie także z emisją zorganizowaną zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego z instalacji ogrzewania hal, ze spalania oleju napędowego w silnikach Diesla w agregatach i pompowni wód pożarowych, a także z emisją niezorganizowaną powodowaną przez pojazdy poruszające się po terenie zakładu.

Należy również podkreślić, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydawana jest dla konkretnego przedsięwzięcia wskazanego przez podejmującego się jego realizacji. W związku z powyższym, w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu na środowisko należy określić rozwiązania

projektowe w zakresie zaopatrzenia w media i odprowadzania ścieków bytowych i wód opadowych. Bez wiarygodnych danych w tym zakresie, nie ma możliwości określenia rodzajów i ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii, a także wskazania rozwiązań chroniących środowisko.

Dodatkowo istotnym elementem prowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jest postępowanie z udziałem społeczeństwa. Mając na uwadze, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia, niezbędna jest szczegółowa analiza ewentualnych konfliktów społecznych, a także umożliwienie społeczeństwu uczestnictwa w prowadzonym postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wnioskowanej inwestycji, a także składania uwag i wniosków.

Kwestie te powinny być określone i przeanalizowane w ramach oceny oddziaływania na środowisko, której podstawą jest raport o oddziaływaniu na środowisko. Dopiero analiza szczegółowego zakresu przedsięwzięcia oraz informacji dotyczących poszczególnych komponentów środowiska, które zostaną zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, pozwoli ocenić: bezpośredni i pośredni wpływ przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi, a także możliwości oraz sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc pod uwagę skalę (zajęcie terenu o powierzchni ok. 42 ha; ruch co najmniej 900 pojazdów na dobę) i usytuowanie przedsięwzięcia (w sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie) stwierdzono, że istnieje uzasadniona potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko w oparciu o rzetelnie sporządzony raport o oddziaływaniu na środowisko.

W związku z powyższym, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ustalił zakres raportu.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim postanowieniem z dnia 03.08.2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 06.08.2021 r.) znak WR.ZZŚ.3.435.166.2021.MD uzgodnił konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia oraz określił zakres raportu zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem:

1. Przedstawienie szczegółowej analizy czy planowane przedsięwzięcie wpłynie negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 oraz art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a także czy są możliwe do spełnienia warunki, o których mowa w art. 68 pkt. 1,3 i 4 tej ustawy.
2. Przedstawienie szczegółowej technologii wykonania robót budowlanych z uwzględnieniem sposobu zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego.
3. Określenie obszarowo zasięgu wpływu zamierzenia na warunki hydrologiczne terenów sąsiadujących.
4. Omówienie sposobów zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji zamierzenia.
5. Opisanie podstawowych danych na temat warunków hydrogeologicznych terenu, w tym warstw wodonośnych i ich izolacji.
6. Przedstawienie bilansu ścieków bytowych i przemysłowych powstających w trakcie realizacji inwestycji.
7. Wskazanie sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych w trakcie realizacji inwestycji. Przedstawienie danych dotyczących wielkości odwadnianych powierzchni oraz ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych.
8. Wskazanie sposobu gromadzenia oraz magazynowania odpadów wytwarzanych podczas realizacji inwestycji, uwzględniając zapobieganie negatywnemu oddziaływaniu na środowisko gruntowo – wodne.
9. Wykonanie analizy wpływu przedsięwzięcia na Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim stwierdził, że przedstawiony kip wraz z materiałem dowodowym nie zawierają wyczerpujących informacji, pozwalających na rzetelną i pełną ocenę potencjalnego wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne.

Należy rozważyć czy planowane przedsięwzięcie wpłynie negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 oraz art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a także czy są możliwe do spełnienia warunki, o których mowa w art. 68 pkt. 1,3 i 4 tej ustawy.

Głównymi uciążliwościami, na jakie będzie narażone środowisko na etapie realizacji inwestycji, będą oddziaływania związane z emisją hałasu (praca maszyn, urządzeń oraz ciężkiego sprzętu budowlanego), z emisją niezorganizowanych zanieczyszczeń powietrza w postaci spalin i pyłów oraz z powstawaniem odpadów. Negatywny wpływ na środowisko gruntowo – wodne może mieć również prowadzenie prac z użyciem sprzętu i środków transportu oraz założenia technologiczne planowanej inwestycji. W związku z powyższym należy uzupełnić informacje dotyczące zastosowanych rozwiązań chroniących środowisko gruntowo – wodne przed przedostaniem się do niego zanieczyszczeń (np.: substancji ropopochodnych) w trakcie wykonywania prac.

W raporcie należy wskazać sposób oraz ilość odprowadzanych wód opadowych i roztopowych w trakcie realizacji oraz eksploatacji inwestycji z uwzględnieniem faktu, że realizacja inwestycji nie będzie zaburzać naturalnej retencji, a także nie spowoduje zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich. Zastosowane rozwiązania powinny zapewnić uzyskanie parametrów odprowadzanych wód opadowych i roztopowych określonych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 15 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych.

Przedstawiony kip nie zawiera wyczerpujących informacji, pozwalających na rzetelną i pełną ocenę potencjalnego wpływu inwestycji na stan wód powierzchniowych, urządzenia wodne zlokalizowane w obrębie inwestycji oraz na życie mieszkańców gmin i miast, na terenie których inwestycja będzie zlokalizowana, na które będzie oddziaływać. Należy opisać podstawowe dane na temat warunków hydrogeologicznych terenu, w tym warstw wodonośnych i ich izolacji. Określenie obszarowo zasięgu wpływu zamierzenia na warunki hydrologiczne terenów sąsiadujących.

Na podstawie przekazanych informacji Dyrektor Zarząd Zlewni nie może w jednoznaczny sposób ocenić wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo – wodne. Ustalając czy dla planowanego przedsięwzięcia konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, Dyrektor Zarząd Zlewni uwzględnił wymagania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, zwłaszcza w zakresie usytuowania przedmiotowej inwestycji w odniesieniu do wód powierzchniowych i podziemnych, przy uwzględnieniu określonych dla tych wód celów środowiskowych. Z uwagi na charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia niezbędne jest odpowiednie zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego.

W związku z powyższym należy szczegółowo przeanalizować wpływ planowanego przedsięwzięcia na wody powierzchniowe i podziemne przy uwzględnieniu proponowanych rozwiązań technicznych i technologicznych oraz sposobu prowadzenia monitoringu wód podziemnych. Ocena oddziaływania na środowisko pozwoli na określenie wpływu przedmiotowej inwestycji na środowisko gruntowo – wodne oraz na stan jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – PLRW60001916499 Szprotawa od Chocianowskiej Wody do Bobru oraz PLRW60002016599 Bóbr od Bobrzycy do Kwisy; jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) – PLGW600077 oraz na realizację celów środowiskowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. (Dz.U. z 2016 poz. 1967). Raport o oddziaływaniu

przedsięwzięcia na środowisko winien być wykonany zgodnie z art. 66 ustawy o oś, przy uwzględnieniu wymagań dotyczących podanych powyżej zagadnień z zakresu ochrony środowiska gruntowo-wodnego w aspekcie oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz realizację celów środowiskowych. Mając na uwadze powyższe, Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa wodnego Wody Polskie postanowił jak w sentencji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu w piśmie z dnia 10.08.2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 12.08.2021 r.) znak NZ 9022.59.2021 wyraził opinię, że ze względu na higienę środowiska oraz ochronę warunków higienicznych i zdrowotnych dla ww. przedsięwzięcia zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a zakres i stopień szczegółowości sporządzonego raportu powinien spełniać wymogi art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U.2021 r. poz. 247 z późn. zm.). Stwierdził, że lokalizacja oraz eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia może negatywnie wpłynąć na stan środowiska oraz warunki higieniczne i zdrowotne mieszkańców najbliższej zabudowy. Ponadto Karta Informacyjna Przedsięwzięcia nie zawiera informacji dotyczących sposobu postępowania ze ściekami przemysłowymi, które powstawać mogą w procesie czyszczenia posadzki hal, a także wskazuje na możliwość budowy własnego ujęcia wodnego w ramach planowanego przedsięwzięcia, które należałoby szczegółowo przedstawić oraz określić jego parametry charakterystyczne w rekomendowanej ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym, po przeanalizowaniu dokumentacji w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia, po zapoznaniu się z ww. opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu, Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim, organ postanowieniem z dnia 20.08.2021 r. znak j.w. stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz ustalił zakres raportu w pełnym wymiarze zgodnie z art. 66 ustawy o oś, oraz wskazał co wymagać będzie szczególnego uwzględnienia.

O wydanym postanowieniu strony postępowania zostały zawiadomione poprzez Obwieszczenie Burmistrza Szprotawy również z dnia 20.08.2021 r., wywieszane na tablicach ogłoszeń w tutejszym Urzędzie, na terenie miasta i w Dziećmiarowicach w pobliżu miejsca planowanej inwestycji oraz zamieszczone na stronie internetowej tutejszego Urzędu, na BIPie w publicznie dostępnym wykazie danych. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, nikt nie zgłosił się do tutejszego Urzędu w celu zapoznania się z zebraną dokumentacją.

Następnie Burmistrz Szprotawy postanowieniem z dnia 15.09.2021 r. znak j.w. na podstawie art. 123 Kpa, w związku z art. 63 ust. 5 i ust. 6 ustawy o oś, zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedmiotowego przedsięwzięcia do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

O wydanym postanowieniu strony postępowania zostały zawiadomione poprzez Obwieszczenie Burmistrza Szprotawy również z dnia 15.09.2021 r., wywieszane na tablicach ogłoszeń w tutejszym Urzędzie, na terenie miasta i w Dziećmiarowicach w pobliżu miejsca prowadzonej działalności oraz zamieszczone na stronie internetowej tutejszego Urzędu, na BIPie w publicznie dostępnym wykazie danych. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, nikt nie zgłosił się do tutejszego Urzędu w celu zapoznania się z zebraną dokumentacją.

W dniu 20.09.2021 r inwestor złożył w tutejszym Urzędzie raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Informacja o raporcie umieszczona została w BIPie w publicznie dostępnym wykazie danych pod nr E47/2021.

Ponieważ ustaly przyczyny uzasadniające zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, działając w oparciu o art. 97 § 2 i art. 123 Kpa Burmistrz Szprotawy postanowieniem z dnia 27.09.2021 r. znak j.w. podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 27.09.2021 r. Burmistrz Szprotawy wydał Obwieszczenie na podstawie art. 33, art. 34 i art. 79 ust. 1 ustawy ooś, w którym podał do publicznej wiadomości, informacje o dostarczeniu przez inwestora Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz informację, iż od tego momentu postępowanie toczy się z udziałem społeczeństwa. W terminie 30 dni od daty podania do publicznej wiadomości niniejszego zawiadomienia, społeczeństwo mogło zapoznać się z materiałami (w tym z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko) oraz zgłosić ewentualne uwagi i wnioski w tutejszym Urzędzie. Również strony postępowania zostały zawiadomione poprzez Obwieszczenie Burmistrza o powyższym. Obwieszczenia zostały wywieszane na tablicy ogłoszeń w tutejszym Urzędzie, na tablicy ogłoszeń w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia oraz zamieszczone na stronie internetowej tutejszego Urzędu, na BIPie w publicznie dostępnym wykazie danych. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, nikt nie zgłosił się do tutejszego Urzędu w celu zapoznania się z zebraną dokumentacją i raportem.

Również w dniu 27.09.2021 r. tutejszy Urząd zgodnie z art. 77 ust. 1 i ust. 2 ustawy o ooś, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Lwówku Śląskim o uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia oraz do Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Żaganiu o wydanie opinii dot. warunków realizacji przedsięwzięcia.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim pismem z dnia 04.10.2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 08.10.2021 r.) znak WR.ZZŚ.3.435.166.2021. MD wezwał inwestora do uzupełnienia materiału dowodowego. Powyższe zostało uzupełnione przy piśmie z dnia 28.10.2021 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 04.11.2021 r.).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu pismem z dnia 05.10.2021 r. znak: NZ 9022.104.2021 ( data wpływu do tutejszego Urzędu 08.10.2021 ) wezwał Burmistrza Szprotawy do uzupełnienia wniosku o wydanie opinii w sprawie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Wniosek został uzupełniony przy piśmie z dnia 15.10.2021 r. znak j.w.

Pismem z dnia 19.10.2021 r. znak j.w. Burmistrz Szprotawy poinformował GRAND AGRO Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego, Przasnysz 142, 06-300 Przasnysz, że zgodnie z art. 44 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U.2021 r. poz. 247 z późn. zm.) po zgłoszeniu chęci uczestniczenia w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa, uczestniczy w nim na prawach strony (wniosek z dnia 3.10.2021 r. skierowany do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim drogą elektroniczną przez ePUAP, przesłany do tutejszego Urzędu w dniu 12.10.2021 r. o dopuszczenie na prawach strony organizacji ekologicznej do toczącego się postępowania administracyjnego).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim postanowieniem z dnia 27.10.2021 r. ( data wpływu do tutejszego Urzędu 28.10.2021 r. ) znak WZŚ.4221.159.2021.AN uzgodnił realizację ww. przedsięwzięcia i określił jego warunki, które zostały ujęte w niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., w toku prowadzonego postępowania o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia, ustalił co następuje.

Przedstawione w raporcie o oddziaływaniu na środowisko informacje o planowanym przedsięwzięciu są wystarczające do oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko i pozwalają

zdefiniować warunki realizacji i eksploatacji, zapewniające ochronę wszystkich komponentów środowiska oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska, konieczne do uwzględnienia w dokumentacji do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o ooś.

Analizowana inwestycja, zgodnie z §3 ust. 1 pkt 37 lit. b, §3 ust. 1 pkt 54 lit. b, §3 ust. 1 pkt 58 lit. b, §3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) oraz w myśl art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy o ooś, jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, którego realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Decyzja ta będzie niezbędna do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia został stwierdzony w postanowieniu Burmistrza Szprotawy z dnia 20 sierpnia 2021 r. znak: ROŚ.6220.47.2021. W myśl art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania na środowisko, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przed wydaniem tej decyzji, uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w granicach obszarów objętych ochroną, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1098), wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000, i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów. Najbliższe obszary objęte ochroną to: obszar specjalnej ochrony ptaków PLB020005 Bory Dolnośląskie (sąsiaduje z terenem inwestycji przy działce nr 274/14) oraz obszar chronionego krajobrazu „Dolina Bobru”, położony w odległości ok. 140 m od terenu inwestycji. Planowany obiekt położony jest poza obszarami projektowanych korytarzy ekologicznych (o przebiegu podanym na stronie: <http://geoserwis.gdos.gov.pl>).

Wg Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, inwestycja zlokalizowana jest na terenie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 77 o kodzie GW600077, której stan ilościowy i chemiczny oceniono jako dobry; osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrażone. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Szprotawa od Chocianowskiej Wody do Bobru RW60001916499 – jest to silnie zmieniona część wód, jej stan oceniono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych jako zagrożone; celem środowiskowym jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny; dla tej JCWP wprowadzono derogację: przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r. ze względu na brak możliwości technicznych. Rozpatrywana inwestycja nie ma wpływu na stan wód, którego utrzymanie lub poprawa jest ważnym czynnikiem dla ochrony siedlisk lub gatunków występujących na obszarach chronionych zlokalizowanych na wyżej wskazanych jednolitych częściach wód. Najbliższe otoczenie planowanej lokalizacji inwestycji to:

- od strony północnej – droga krajowa numer 12, tereny leśne, dalej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, szkoła, tereny zakładów przemysłowych;
- od strony zachodniej – droga wewnętrzna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa miejscowości Dziećmiarowice, dalej rzeka Bóbr;
- od strony wschodniej – droga krajowa nr 12, droga wojewódzka nr 297, nieużytki, obszary leśne;
- od strony południowej – łąki, pola, nieużytki, obszary leśne, zabudowa mieszkaniowa, dalej rzeka Bóbr.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie jest zadrzewiony. Obecnie wykorzystywany jest pod uprawę rolniczą. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia polegać będą na robotach ziemnych, robotach budowlanych oraz na montażu konstrukcji hal, zbiorników i niezbędnych instalacji. Inwestycja obejmuje szeroki zakres prac, planowane są obiekty o powierzchni ok. 20,42 ha oraz utwardzenie terenu na powierzchni ok. 10,47 ha. Oddziaływanie inwestycji na środowisko na etapie realizacji przedsięwzięcia

będzie wiązało się ze zwiększonym ruchem pojazdów, parkowaniem maszyn, generowaniem hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery. W trakcie prac budowlanych wytwarzane będą głównie odpady zaliczane do grupy 17 katalogu odpadów, czyli z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych i drogowych. Na etapie realizacji przedsięwzięcia będą również wytwarzane odpady związane z funkcjonowaniem zapleczy budowlanych, takie jak różnego rodzaju opakowania oraz odpady komunalne. Może również powstać nadmiar mas ziemnych.

Na etapie realizacji niniejszej inwestycji inwestor zobowiązany jest do zastosowania środków organizacyjno-technicznych, w celu zminimalizowania emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, których źródłem będzie praca maszyn, urządzeń i pojazdów biorących udział w pracach budowlanych. Ponadto inwestor zobowiązany jest do prowadzenia właściwej gospodarki odpadami i ściekami bytowymi oraz bezpiecznej dla środowiska organizacji zaplecza budowy.

Ponieważ na obecnym etapie projektowania przedsięwzięcia, inwestor nie jest w stanie dokładnie określić wykorzystania projektowanych obiektów, w swoim uzgodnieniu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zawarł ograniczenie, iż w halach mogą być prowadzone procesy i eksploatowane instalacje niestanowiące przedsięwzięć w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Woda na potrzeby realizacji i funkcjonowania inwestycji zostanie dostarczona z wodociągu gminnego po rozbudowie sieci wodociągowej miejscowości Dzieńmierowice. Energia elektryczna również będzie dostarczana z sieci energetycznej po wykonaniu przyłącza. Do ogrzewania zakładu wykorzystywany będzie gaz ziemny z sieci, a w przypadku braku takiej możliwości zastosowane zostaną zbiorniki magazynowe na gaz LPG/CNG lub LNG o łącznej pojemności do 107,2 m<sup>3</sup> lub energia elektryczna.

Na terenie inwestycji planowana jest budowa hal, na których zostaną zamontowane m.in. centrale wentylacyjne, urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła i wentylatory dachowe. Po terenie zakładu będą poruszały się samochody osobowe i ciężarowe. Samochody ciężarowe będą podjeżdżały do 300 doków załadunkowych, natomiast samochody osobowe będą parkowały na 586 miejscach postojowych.

Na poziom dźwięku w środowisku będą wpływać następujące źródła pochodzące z terenu przedsięwzięcia:

- wszechkierunkowe źródła punktowe: centrale wentylacyjne nawiewno-wywiewne (o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 80 dB), urządzenia do wytwarzania chłodu (80 dB), pompy Diesel (115 dB), wentylatory dachowe wyciągowe (80 dB), wentylatory dachowe wyciągowe EX (75 dB), agregaty prądotwórcze (108 dB), wentylatory ścienne wyciągowe (80 dB), urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła (80 dB), urządzenie wentylacyjne (60 dB), agregaty wody lodowej (82 dB);
- pracujące silniki pojazdów poruszających się po terenie zakładu – transport prowadzony pojazdami ciężarowymi oraz ruch pojazdów osobowych (źródła liniowe, doki załadunkowe, parkingi).

W celu oszacowania zasięgu oraz skali oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny w raporcie przeprowadzono analizę przy pomocy programu komputerowego SoundPLAN 8.1.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112), najbliższe tereny podlegające ochronie przed hałasem zlokalizowane są po stronie zachodniej, południowo-zachodniej i północnej za drogą krajową nr 12 i są to: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których dopuszczalny poziom hałasu wynosi 50 dB dla pory dnia i 40 dB dla pory nocy, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których dopuszczalny poziom hałasu wynosi 55 dB dla pory dnia i 45 dB dla pory nocy oraz tereny zabudowy związanej z czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których dopuszczalny poziom hałasu wynosi 50 dB dla pory dnia.

Po szczegółowej analizie inwestycji w zakresie jej wpływu na klimat akustyczny, w tym przedstawionej symulacji rozprzestrzeniania hałasu ze zidentyfikowanych źródeł wykazano, że na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w punktach obliczeniowych P7 i P8) po stronie zachodniej terenu przedsięwzięcia wystąpią przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W związku



z powyższym, konieczna stała się realizacja rozwiązań ograniczających hałas. Zaproponowano wykonanie ekranu akustycznego pochłaniającego, nieprzezroczystego o długości nie mniejszej niż 262,5 m i wysokości nie mniejszej niż 6,0 m przy hali B po jej południowej i częściowo zachodniej stronie.

Po realizacji ekranu akustycznego i przy uwzględnieniu warunków określonych w niniejszym postanowieniu, w szczególności w zakresie ilości i mocy akustycznych stosowanych urządzeń, działalność projektowanej inwestycji nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w porze dnia i nocy na terenach podlegających ochronie akustycznej określonych w cyt. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r.

Jednak, w celu weryfikacji ww. ustaleń, konieczne jest wykonanie analizy porealizacyjnej, dokonującej porównania wniosków zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z rzeczywistym oddziaływaniem, w oparciu o wykonane pomiary hałasu, w terminie 3 miesięcy od dnia oddania przedsięwzięcia do użytkowania. Analizę porealizacyjną należy przedstawić Burmistrzowi Szprotawy w terminie 6 miesięcy od dnia oddania przedsięwzięcia do użytkowania.

Projektowane hale ogrzewane będą za pośrednictwem promienników gazowych o mocy do 55 kW oraz nagrzewnic gazowych central wentylacyjnych o mocy do 200 kW. Na potrzeby ogrzewania i podgrzewania c.w.u., w pomieszczeniach biurowo-socjalnych projektuje się kotły gazowe o mocy do 200 kW. Centrale wentylacyjne dedykowane dla części biurowo-socjalnych posiadać będą wymienniki z gazowymi modułami nagrzewnic o mocy do 60 kW. Spaliny ze spalania gazu odprowadzane będą do powietrza poprzez emitory. Każde urządzenie grzewcze posiadać będzie odrębne wyprowadzenie spalin. W częściach produkcyjnych hal przewiduje się wykonywanie wyłącznie czynności nie będących źródłem emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, np. montaż gotowych produktów z dostarczonych podzespołów (składanie zabawek, liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, itp.). Wewnątrz każdej hali wyznaczone zostaną miejsca lub pomieszczenia przeznaczone do ładowania akumulatorów wózków widłowych. Każde z pomieszczeń/miejsc ładowania będzie wyposażone w układ wentylacji miejscowej podłączony do zbiorczego emitora odprowadzającego na zewnątrz, do otoczenia, opary kwasu siarkowego powstające w czasie ładowania akumulatorów wózków. Na terenie planowanego przedsięwzięcia przewiduje się usytuowanie pompowni oraz zbiornika p.poż. wraz z zestawami pompowymi (2 szt. pomp Diesel, każda o mocy do 300 kW). W celu utrzymania pomp w gotowości do pracy prowadzone będą okresowe rozruchy ich silników. Operacje te stanowiąc będą źródło emisji spalin ze spalania oleju napędowego zasilającego pompy. Źródłem emisji tego samego rodzaju będzie spalanie oleju napędowego w 12 agregatach prądotwórczych, które usytuowane zostaną także w obrębie planowanego kompleksu, jako zabezpieczenie na wypadek braku dostaw energii elektrycznej z sieci lokalnej. Moc każdego agregatu wynosić będzie do 550 kW. Użytkowanie projektowanych hal nieodłącznie związane będzie z ruchem pojazdów ciężarowych i osobowych. W następstwie spalania paliw w układach silnikowych pojazdów następować będzie emisja spalin do powietrza.

Analizę rozprzestrzeniania zanieczyszczeń do powietrza wykonano przy pomocy programu „Operat FB” firmy PROEKO Ryszard Samoć, który opracowany został zgodnie z metodyką zawartą 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).

Po szczegółowej analizie inwestycji w zakresie jej wpływu na powietrze atmosferyczne, w tym przedstawionego prognozowania rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza emitowanych przez zidentyfikowane emitory wykazano, że inwestycja nie będzie uciążliwa po względem zanieczyszczenia powietrza – nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku. Ponadto, inwestycja będzie źródłem powstawania odpadów. Ze względu na specyfikę prowadzonej działalności powstawać będą zarówno odpady niebezpieczne, jak i odpady inne niż niebezpieczne, w szczególności odpady opakowaniowe. Odpady zostaną poddane wstępnej segregacji, czasowo

magazynowane w odpowiednio przystosowanych i opisanych kontenerach lub pojemnikach, a następnie będą przekazywane właściwym podmiotom w celu odzysku. Ścieki bytowe z etapu eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

Ścieki powstające w procesie czyszczenia posadzki hal, mogą zawierać substancje szkodliwe dla środowiska wodnego i mogą być klasyfikowane jako ścieki przemysłowe wymagające uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej innego podmiotu. Na etapie eksploatacji obiektu należy przeanalizować skład środków utrzymania czystości i zdecydować o trybie postępowania w tym zakresie.

Wody opadowe z odwodnienia połaci dachowych i utwardzeń terenu zostaną zebrane przez indywidualną instalację kanalizacji deszczowej wraz z zastosowaniem podziemnej retencji w rurach, a następnie po oczyszczeniu w układach osadników i separatorów substancji ropopochodnych zostaną skierowane do dwóch ziemnych zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, bądź częściowo do zewnętrznego rowu/cieku. W ramach inwestycji zrealizowane zostaną dwa zbiorniki retencyjno-infiltracyjne o pojemności czynnej ok. 9700 m<sup>3</sup> oraz 4500 m<sup>3</sup>. Po szczegółowym przeanalizowaniu materiałów dotyczących inwestycji, uwzględniając planowane rozwiązania chroniące środowisko gruntowo-wodne, w tym rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i magazynowania oraz postępowania z odpadami, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne, w tym wody podziemne i powierzchniowe.

W sąsiedztwie rozpatrywanej inwestycji brak jest innych przedsięwzięć, z działalnością których planowany obiekt mógłby powodować kumulację oddziaływań na środowisko.

Eksploatacja hal magazynowych nie będzie miała również wpływu na klimat, rozumiany jako ogół zjawisk pogodowych na danym obszarze, takich jak: temperatura, opady atmosferyczne i wiatr. Inwestycja, z uwagi na swój charakter, jest również odporna na efekty zmian klimatycznych.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.), nie jest również wymienione wśród obiektów, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 w/cyt. ustawy. Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, ocenia się jako bardzo niskie. Ze względu na lokalizację oraz zakres przedsięwzięcia nie zachodzi również ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przy zastosowaniu planowanych rozwiązań technicznych i organizacyjnych, omówionych w przedłożonym raporcie nie pogorszy się stan środowiska. W związku z powyższym oraz w oparciu o cytowane przepisy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowił jak w sentencji.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim postanowieniem z dnia 05.11.2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 10.11.2021 r.) znak WR.ZZŚ.3.435.166.2021.MD uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia oraz określił warunki realizacji przedsięwzięcia, ujęte w niniejszej decyzji.

Stwierdził, że ewentualne zagrożenie może powstać podczas niekontrolowanego zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, pochodzącymi z awarii sprzętu używanego w trakcie realizacji inwestycji i ewentualnego przeniknięcia ich do warstwy wodonośnej. Oddziaływania gospodarki odpadami na środowisko na etapie eksploatacji inwestycji mogą mieć charakter krótko lub długotrwały oraz bezpośredni i pośredni, których intensywność głównie zależy od przyjętych rozwiązań organizacji. W przypadku niesfunkcjonalności rozwiązań w gospodarowaniu odpadami, głównie w sprawach dotyczących odzysku, czasowego gromadzenia i bieżącego przekazywania odpadów i odzyskanych materiałów do wykorzystania, oddziaływanie gospodarowania odpadami na zasoby komponentów środowiska miejscowo może mieć charakter długotrwały.

Wody opadowe i roztopowe zostaną zebrane przez indywidualną instalację kanalizacji deszczowej wraz z zastosowaniem podziemnej retencji w rurach, a następnie po oczyszczeniu w układach osadników i separatorów substancji ropopochodnych zostaną skierowane do dwóch ziemnych zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, bądź częściowo do zewnętrznego rowu/cieku, na które pełnomocnik inwestora uzyskał wstępne warunki od właściciela rowu. Planowana inwestycja zakłada przekształcenie działki inwestycyjnej, w tym zagospodarowanie gruntów pod łąkami i pastwiskami.

Ze względu na znajdujące się na terenie działki inwestycyjnej oraz w jej sąsiedztwie rowy melioracyjne, prace ziemne należy prowadzić z zachowaniem szczególnej staranności – obiekty budowlane należy posadzić w odpowiedniej odległości od ww. urządzeń – planowane przedsięwzięcia nie może przyczynić się do uszkodzenia istniejących urządzeń oraz zaburzenia stosunków wodnych.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w dwóch granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) tj.

- PLRW60001916499 Szprotawa od Chocianowskiej Wody do Bobru. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) JCWP60001916499 Szprotawa od Chocianowskiej Wody do Bobru została oceniona jako silnie zmienione części wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest potencjał ekologiczny i stan chemiczny;
- PLRW60002016599 Bóbr od Bobrzycy do Kwisy. zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) JCWP 60002016599 Bóbr od Bobrzycy do Kwisy została oceniona jako naturalne części wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinki cieku istotnego – Bóbr w obrębie JCWP i dobry stan chemiczny.

Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) tj. nr 77 o kodzie PLGW600077, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Planowana inwestycja nie znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

W fazie eksploatacji instalacji, w założeniach projektowych, uwzględnione zostały odpowiednie środki techniczne, ograniczające możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych, w związku z czym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celu środowiskowego dla jednolitych części wód powierzchniowych.

Planowane zamierzenie nie spowoduje zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych przez wody powierzchniowe, poprzez oddziaływanie na wody podziemne. W ramach przedsięwzięcia nie zakłada się prowadzenia żadnych prac w obrębie koryt cieków. Inwestycja nie wiąże się ze zmianą ciągłości hydromorfologicznej i hydrologicznej cieków. Opady i substancje niebezpieczne magazynowane będą w sposób wykluczający możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

Lokalizacja, rodzaj i parametry planowanego przedsięwzięcia oraz odległość zakładu od granic Rzeczypospolitej Polskiej eliminują możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W oparciu o analizę zgromadzonego materiału dowodowego Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim uznał, iż przy wypełnieniu zapisów sentencji niniejszego postanowienia, planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na obecny stan oraz na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych przez jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu pismem z dnia 16.11.2021 r. znak: NZ 9022.104.2021 ( data wpływu do tutejszego Urzędu 17.11.2021 r. ) ponownie wezwał Burmistrza Szprotawy do uzupełnienia wniosku o wydanie opinii w sprawie warunków realizacji przedmiotowego

przedsięwzięcia poprzez wyjaśnienie określonych informacji. Wyjaśnienia zostały przesłane pismem z dnia 23.11.2021 r. znak j.w.

W dniach 17.11.2021 r. 22.11.2021 r. strony postępowania, mieszkańcy oraz sołtys wsi zapoznawali się z dokumentacją w sprawie – pisma w aktach sprawy.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu pismem z dnia 30.11.2021 r. znak: NZ 9022.104.2021 ( data wpływu do tutejszego Urzędu 01.12.2021 ) zaopiniował w zakresie wymagań higieny środowiska oraz ochrony warunków higienicznych i zdrowotnych przedmiotowe przedsięwzięcie z zastrzeżeniem, że w decyzji środowiskowej powinny zostać wprowadzone określone warunki, co zostało ujęte w sentencji decyzji. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu w oparciu o przedłożone dokumenty, stwierdził, że przy przestrzeganiu podstawowych zasad i wymogów ochrony środowiska oraz zastosowaniu zasad prawidłowej obsługi urządzeń, uwzględniając zaproponowane warunki realizacji inwestycji, a także rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko przedmiotowe przedsięwzięcie nie powinno powodować znaczącego oddziaływania w zakresie przedstawionych emisji na środowisko i zdrowie ludzi.

Pismem z dnia 06.12.2021 r. oraz Obwieszczeniem Burmistrza strony postępowania zostały poinformowane o możliwości zapoznania się z całą zgromadzoną dokumentacją dotyczącą sprawy (w tym z raportem oddziaływania przedsięwzięcia na środowiska, uzgodnieniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim opinią Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni we Lwówku Śląskim oraz opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu ) przed wydaniem decyzji, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszenia uwag ustnie do protokołu lub pisemnie w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia i wywieszenia Obwieszczenia, w Urzędzie Miejskim w Szprotawie, Biuro Obsługi Klienta, lub pod wskazanym nr tel.

Spółeczeństwo o powyższym zostało poinformowane na podstawie art. 33 ust. 1 i art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku( oos ), poprzez Obwieszczenie Burmistrza Szprotawy również z dnia 06.12.2021 r. Obwieszczenia zostały wywieszone na tablicy ogłoszeń w tutejszym Urzędzie, na tablicy ogłoszeń w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia oraz zamieszczone na stronie internetowej tutejszego Urzędu na BIPie w publicznie dostępnym wykazie danych.

Na etapie prowadzonego postępowania w przedmiotowej sprawie strony postępowania, mieszkańcy oraz sołtys wsi zapoznawali się z dokumentacją w sprawie, jednakże nikt nie zgłosił uwag.

W związku z powyższym oraz w oparciu na cytowane na wstępie przepisy postanowiono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Decyzja podlega opłacie skarbowej w wysokości 205 zł na podstawie załącznika do ustawy o opłacie skarbowej (część I, ust. 45, kolumna 3 - tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923). Opłata skarbową za wydanie decyzji została wniesiona w dniu 13.07.2021 r.

Od niniejszej decyzji służy stronie wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Szprotawy w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest

niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego.



z up. BURMISTRZA

*Piotr Wciórka*  
KIEROWNIK WYDZIAŁU

**Załączniki:**

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

**Otrzymują strony postępowania:**

1. MODO architektura Sp. z o.o. ul. Winogrody 137/1, 61 – 626 Poznań.
2. Osoby prywatna (właściciel gruntów, na których planowana jest inwestycja).
3. Strony postępowania poprzez Obwieszczenie.
4. a/a.

**Do wiadomości:**

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Jagiellończyka 13, 66-400 Gorzów Wielkopolski.
2. Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Żaganiu, ul. Szprotawska 45 a, 68-100 Żagań.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni we Lwówku Śląskim, ul. Jaśkiewicza 24, 59-600 Lwówek Śląski.
4. Starostwo Powiatowe w Żaganiu, ul. Dworcowa 39, 68 - 100 Żagań.



Szprotawa, 31-01-2022



05D01EAXW

Nr sprawy: ROŚ.6220.47.2021

## Charakterystyka przedsięwzięcia

stanowiąca załącznik do decyzji Burmistrza Szprotawy z dnia 31.01.2022 r. znak ROŚ.6220.47.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na Budowie zespołu hal magazynowych wraz z infrastrukturą oraz zapleciami socjalno – biurowymi na działkach geodezyjnych nr 274/3, 274/4, 274/5, 274/6, 274/7, 274/8, 274/9, 274/10, 274/11, 274/12, 274/13, 274/14, 274/16 obręb 0007 miejscowość Dziećmiarowice, sporządzona na podstawie dokumentów załączonych do wniosku o wydanie decyzji, w tym na podstawie Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu 5 hal magazynowych (A-E) wraz z infrastrukturą oraz zapleciami socjalno-biurowymi na działkach geodezyjnych nr 274/3, 274/4, 274/5, 274/6, 274/7, 274/8, 274/9, 274/10, 274/11, 274/12, 274/13, 274/14, 274/16 obręb 0007 w miejscowości Dziećmiarowice w gminie Szprotawa. Obiekt wykorzystywany będzie do wynajmu powierzchni magazynowej. Planowane jest wykonanie inwestycji etapami – zaczynając od hali E, a w kolejnych etapach budowa hal D,C,B,A. Na przedmiotowym terenie o powierzchni ok. 42,31 ha przewidziano realizację przedsięwzięcia, w ramach którego powstanie:

- zabudowa dla wszystkich etapów wraz z zabudową techniczną ok. 20,42 ha,
- teren utwardzony – parkingi, drogi, place manewrowe, chodniki, pozostałe utwardzenia ok. 10,47 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna ok. 11,42 ha, w tym zbiornik retencyjny ok. 1,03 ha.

Obszar inwestycji obejmuje zespół hal magazynowych wewnątrz których zostaną zlokalizowane części socjalno-biurowe, pom. techniczne, przy których zlokalizowano parkingi dla samochodów osobowych, ciężarowych, dostawczych oraz doki załadunkowe dla samochodów ciężarowych. Na terenie zielonym umiejscowione będą ziemne zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, które będą elementem alternatywnym dla zagospodarowania wód opadowych. Liczba miejsc postojowych projektowana jest uwzględniając przewidywane zatrudnienie. W przypadku realizacji inwestycji o mniejszych rozmiarach (etapowanie) liczba miejsc postojowych będzie odpowiednio mniejsza. Projektowane obiekty wykorzystywane będą jako magazyn pod wynajem. Na terenie hali mogą być prowadzone działalności związane m.in. z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną oraz usługami dodatkowymi. Będzie istniała również możliwość świadczenia usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Obsługa wyładunku oraz załadunku towarów odbywać się będzie przy pomocy elektrycznych wózków widłowych lub wózków ręcznych. Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż dłuższych elewacji budynków. Praca w hali polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji. Zdeponowany towar będzie

czasowo magazynowany na europaletach, w dużych opakowaniach zbiorczych. Standardem jest zabezpieczenie towaru folią stretch oraz paskami bindującymi. Specyfika magazynowania nie zakłada rozpakowywania artykułów. Jest jednak możliwe wykonywanie rozdziału ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Każdy klient może wynająć halę w całości lub jej konkretny fragment. Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu lub całości hali klientowi zajmującego się sprzedażą. W takiej sytuacji w danej przestrzeni wewnętrznej hali może zostać wykonane wydzielenie.

Przewiduje się możliwość wynajęcia fragmentu hali najemcy dystrybuującemu artykuły farmaceutyczne, wówczas zaistnieje konieczność zorganizowania stanowisk do rozdzielania artykułów na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom, co będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych. Z uwagi na różnorodny charakter poszczególnych najemców istnieje możliwość, że w hali powstaną chłodnie i mroźnie do przechowywania farmaceutyków lub innych towarów. Jednak będą to elementy przenośne – domowe urządzenia AGD - nie wpływające na warunki techniczne samej hali magazynowej. Część hali może być również przeznaczona jako chłodnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa co będzie wiązało się z eksploatacją urządzeń chłodniczych powszechnie stosowanych przy tego rodzaju inwestycjach. Zakładanym czynnikiem chłodniczym może być np. woda lodowa i nie przewiduje się emisji do powietrza. Skraplacze, urządzenia freecoolingu będą zlokalizowane na zewnątrz obiektu. Dla urządzeń klimatyzacyjnych przestrzeni biurowych przewiduje się wykorzystanie czynników roboczych o niskim wskaźniku ODP i GWP. Innym elementem możliwości wynajmu pomieszczeń jak wynika z określenie sposobu ich przeznaczenia jest prowadzenie na ich terenie produkcji lekkiej (montażem). Jest to jednak specyficznych zakres produkcji, a dotyczy np. tylko i wyłącznie montażu gotowego produktu z dostarczonych podzespołów np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek. Hala zostanie wyposażona w system wentylacji mechanicznej wyciągowej oraz central wentylacyjnych, jak również w układ grzewczy składający się z układu promienników gazowych. W hali mogą się także odbywać prace dodatkowe dotyczące np. etykietowania, przepakowywania itp.

Hale, w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego poszczególnego klienta zostaną podzielone na niezależne części dostosowane do potrzeb kontrahenta. Ostateczny podział dokonany będzie po wynajęciu całych powierzchni hali. Prowadzone będą działania kompletacji, przeładunku, obsługi logistycznej. W hali mogą być prowadzone także usługi tj. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie, foliowanie, belowanie, oraz spedycja i dystrybucja towarów. Prace dodatkowe wykonywane będą ręcznie przez pracowników lub za pomocą maszyn/urządzeń zasilanych prądem. Produkcja i usługi dodatkowe, które mogą być prowadzone w planowanych częściach hali nie będą miały znamion działalności zakładu produkcyjnego. Hala będzie wyposażona w wydzielone węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników, pomieszczenia socjalno-biurowe, porządkowe i techniczne. Na terenie omawianej inwestycji przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych obsługujących zakład, wyposażonych w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia. Do transportu wewnętrznego zakładane jest wykorzystywane elektrycznych wózków widłowych, wyposażonych w baterie trakcyjne, żelowe bezobsługowe, bądź litowo-jonowe (uwzględniona emisja w obliczeniach z procesu ładowania). Zgodnie z polityką środowiskową właściciela obiektu spełnia on normy oszczędności energetycznych, gdzie ściany obiektu będą spełniały perspektywiczne parametry przewodnictwa cieplnego.

Planowany obiekt będzie wykorzystywany, jako element rozwoju firmy, w celu wynajmu powierzchni magazynowej w zespole hal magazynowych wraz z infrastrukturą oraz zapleciami socjalno-biurowymi. Obiekt będzie funkcjonował w systemie całodobowym, 365 dni w roku, w systemie 24/7. Planowane jest wykonanie inwestycji etapami - zaczynając od hali E, a w kolejnych etapach budowa hal D, C, B, A. Działania te przyczynią się do obniżenia kosztów logistycznych najemców, zoptymalizowania dostaw

towarów przy prowadzeniu działalności handlowej dla aktualnych oraz przyszłych klientów firmy i stanowić będzie integralną oferty handlowej.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa, to zabudowa jednorodzinna, zagrodowa, która graniczy z przedmiotowym terenem po stronie zachodniej. Najbliższe otoczenie planowanej lokalizacji inwestycji to:

- od strony północnej – droga krajowa numer 12, tereny leśne, dalej zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa miejscowości Dziećmiarowice, tereny zakładów przemysłowych;
- od strony zachodniej – droga wewnętrzna, zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa miejscowości Dziećmiarowice, dalej rzeka Bóbr;
- od strony wschodniej – droga krajowa numer 12, droga wojewódzka 297, nieużytki, obszary leśne;
- od strony południowej – łąki, pola, nieużytki, obszary leśne, drobna zabudowa mieszkaniowa, dalej rzeka Bóbr.

Obiekt wyposażony będzie w następujące rodzaje instalacji:

- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja wodociągowa,
- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja energetyczna,
- instalacja wewnętrzna c.o., c.w.u. – dla potrzeb ogrzewania pomieszczeń oraz c.w.u. – źródłem ciepła będą kotły grzewcze wykorzystujące jako medium gaz ziemny wysokometanowy (alternatywnie LNG, LPG, CNG).
- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja gazowa z promiennikami ciepła,
- instalacje wentylacji mechanicznej z centralami wentylacyjnymi i wentylatorami dachowymi wyciągowymi,
- instalacja chłodzenia freonowa (klimatyzatory),
- instalacja wody lodowej z agregatami wody lodowej,
- instalacja ppoż. ze zbiornikiem ppoż. oraz pompownią Diesel,
- zabudowa będzie przystosowana do montażu na dachu hali paneli fotowoltaicznych.



z up. **BURMISTRZA**  
*Piotr Wciórka*  
**KIEROWNIK WYDZIAŁU**