



Burmistrz Szprotawy

Szprotawa, 09-08-2022



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

Nr sprawy: ROŚ.6220.68.2021

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 2022 r. poz. 1029), a także § 3 ust. 1 pkt 31, 37 b i d, pkt. 54b, pkt. 58b i 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 poz. 1839) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.);

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.11.2021 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 03.11.2021 r.) uzupełnionego w dniu 24.11.2021 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: Budowie zespołu produkcyjno – magazynowo – usługowego z zapleczem socjalno – biurowym i infrastrukturą techniczną na działkach geodezyjnych nr 280/191, 280/181, 280/190, 280/189, 280/188, 280/187, 280/186, 280/141, 280/176, 280/177, 280/184, 280/179, 280/180, 280/183, 280/178, 280/185 obręb 0017 Wiechlice, gmina Szprotawa, powiat żagański, województwo lubuskie;

działając w oparciu o:

- 1) Uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 15.04.2022 r znak WZŚ.4221.61.2022.PT,
- 2) Opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu z dnia 01.06.2022 r. znak: NZ 9022.29.2022,
- 3) Uzgodnienia Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 28.06.2022 r. znak WR.ZZŚ.3.435.259.2021.ES

po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;

Burmistrz Szprotawy

ustala

dla przedsięwzięcia polegającego na:

Budowie zespołu produkcyjno – magazynowo – usługowego z zapleczem socjalno – biurowym i infrastrukturą techniczną na działkach geodezyjnych nr 280/191, 280/181, 280/190, 280/189, 280/188, 280/187, 280/186, 280/141, 280/176, 280/177, 280/184, 280/179, 280/180, 280/183, 280/178, 280/185 obręb 0017 Wiechlice, gmina Szprotawa, powiat żagański, województwo lubuskie

następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

1. Przedsięwzięcie polega na budowie zespołu produkcyjno –magazynowo -usługowego wraz z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą techniczną. Planowane jest wykonanie inwestycji etapami. Zabudowa jest dzielona na segmenty przystosowane dla różnych najemców z dokami załadunkowymi dla pojazdów transportowych. Przedsięwzięcie będzie funkcjonowało w systemie całodobowym, 365 dni w roku. Powierzchnia terenu zajętego przez inwestycję wynosi ok. 42,74 ha, w tym:
 - zabudowa dla wszystkich etapów wraz z zabudową techniczną ok. 24,72 ha,
 - teren utwardzony – parkingi, drogi, place manewrowe, chodniki, pozostałe utwardzenia, zbiornik retencyjny ok. 12,50 ha,
 - powierzchnia biologicznie czynna ok. 5,52 ha.
2. Teren, na którym planowana jest lokalizacja przedsięwzięcia jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na terenie obszarów chronionych w tym na terenie Natura 2000.

II. Charakterystykę przedsięwzięcia przedstawia załącznik do decyzji stanowiący integralną część decyzji.

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

1. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00-22.00).
2. Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych, zebrane przez indywidualną instalację kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych, odprowadzać do zbiornika retencyjnego (szczelnego lub retencyjno – infiltracyjnego) zlokalizowanego na terenie inwestycji. Następnie wody odprowadzać do cieku Kamienny Potok (w przypadku szczelnej retencji) po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodnoprawnego lub będą odparowywane (przy czym przyjmuje się możliwość wykorzystania wód do nawadniania własnych terenów zielonych oraz do celów bytowo – gospodarczych i/lub do gruntu (w przypadku retencji rozsączającej) zgodnie z uzyskanym na dalszym etapie pozwoleniem wodnoprawnym.
3. 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).
4. Poziom hałasu na granicy zajmowanych działek nie pogorszy istniejącego klimatu akustycznego w tym rejonie.
5. Miejsce składowania środków chemicznych należy wyznaczyć na terenie o powierzchni szczelnej oraz zabezpieczyć przed działaniem niekorzystnych czynników atmosferycznych.
6. Zaplecze budowy wyposażyć w środki do neutralizacji (sorbenty) ewentualnych wycieków płynów technicznych stosowanych maszyn i pojazdów, a także odcieków substancji mogących powodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego.
7. Inwestycję realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem rozwiązań chroniących środowisko i zdrowie ludzi.
8. Zastosować rozwiązania techniczne i technologiczne zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
9. Planowana inwestycja może być realizowana po wykonaniu przełożenia trasy odcinka cieku Kamienny Potok ujętego w rurociąg hydrotechniczny zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym dot. działki nr 280/181.

10. Prace prowadzone w ramach planowanej inwestycji można realizować wyłącznie z użyciem sprawnego technicznie sprzętu, spełniającego obowiązujące w momencie budowy standardy jakościowe
11. Zaplecze budowy należy zorganizować na terenie o utwardzonej, szczelnej nawierzchni oraz wyposażyć w sorbenty do natychmiastowej absorpcji ewentualnie rozlanych substancji ropopochodnych.
12. Wykorzystywany w trakcie budowy sprzęt po zakończeniu prac należy parkować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną.
13. Przeglądy, naprawy oraz konserwacje maszyn i urządzeń prowadzić poza terenem budowy w wyspecjalizowanych serwisach maszyn budowlanych.
14. 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 zgromadzić w szczelnych kontenerach, a następnie przekazać uprawnionym odbiorcom.
15. Obsługa pojazdów i maszyn związana z użyciem substancji płynnych (uzupełnianie paliwa, wymiana materiałów smarnych itp.) powinna być prowadzona poza placem budowy.
16. Masa 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 działania 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. Zaplecze budowy wyposażyć w przenośne toalety. Powstające ścieki regularnie usuwać poza obszar przedsięwzięcia poprzez uprawnione podmioty.
20. Ścieki bytowe wytwarzane w trakcie eksploatacji inwestycji należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci kanalizacyjnej wydanymi przez gestora sieci.
21. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenu inwestycji muszą spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12.07.2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych.

IV. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o OOS, należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. Zbudować zbiornik retencyjny (szczelny lub retencyjno – infiltracyjny) na wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i połaci dachowych.
2. Dopuszcza się zastosowanie naziemnych zbiorników na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności nie większej niż 107,2 m³.
3. W obiektach zastosować:

- nie więcej niż 36 kotłów gazowych o mocy maksymalnej 90 kW każdy z emitorem dachowym o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 14 m;
 - nie więcej niż 321 promienników gazowych o mocy maksymalnej 55 kW każdy z emitorem dachowym o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 14 m;
 - nie więcej niż 28 centrali wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o mocy maksymalnej 200 kW każda z emitorem dachowym o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 14 m;
 - nie więcej niż 108 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 14 m;
 - nie więcej niż 108 wentylacji miejsc ładowania akumulatorów wózków widłowych z emitorem dachowym o średnicy 0,30 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 14 m;
 - nie więcej niż 18 agregatów prądotwórczych zasilanych olejem napędowym o mocy maksymalnej 364 kW każdy z emitorem o średnicy 0,10 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 2,0 m.
4. W halach zastosować:
- nie więcej niż 55 wentylatorów dachowych wyciągowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
 - nie więcej niż 37 wentylatorów dachowych wyciągowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 77 dB każdy;
 - nie więcej niż 149 wentylatorów dachowych wyciągowych o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
 - nie więcej niż 4 wentylatory dachowe wyciągowe o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 72 dB każdy;
 - nie więcej niż 18 wentylatorów ściennych wyciągowych, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
 - nie więcej niż 6 wentylatorów ściennych wyciągowych, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 73 dB każdy;
 - nie więcej niż 3 wentylatory ścienne wyciągowe, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każdy;
 - nie więcej niż 63 wentylatory dachowe wyciągowe EX, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
 - nie więcej niż 30 wentylatory dachowe wyciągowe EX, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 77 dB każdy;
 - nie więcej niż 15 wentylatorów dachowych wyciągowych EX, o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
 - nie więcej niż 16 urządzeń do wytwarzania chłodu o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każde;
 - nie więcej niż 11 urządzeń do wytwarzania chłodu o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 77 dB każde;
 - nie więcej niż 100 urządzeń do wytwarzania chłodu o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każde;
 - nie więcej niż 9 urządzeń do wytwarzania chłodu o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 72 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 8 agregatów wody lodowej o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie

- większym niż 90 dB każdy;
- nie więcej niż 16 agregatów wody lodowej w obudowie akustycznej o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 83 dB każdy;
 - nie więcej niż 16 agregatów wody lodowej w obudowie akustycznej o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
 - nie więcej niż 4 agregaty wody lodowej w obudowie akustycznej o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 78 dB każdy;
 - nie więcej niż 2 pompy diesel o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 115 dB każdy;
 - nie więcej niż 18 agregatów prądotwórczych o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 108 dB każdy;
 - nie więcej niż 2 urządzenia wentylacyjne o równoważnym poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każde.

V. 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.

VI. 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.

UZASADNIENIE

Inwestor zwrócił się do tutejszego Urzędu wnioskiem z dnia 02.11.2021 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 03.11.2021 r.) uzupełniony w dniu 24.11.2021 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie zespołu produkcyjno – magazynowo – usługowego z zapleczem socjalno – biurowym i infrastrukturą techniczną na działkach geodezyjnych nr 280/191, 280/181, 280/190, 280/189, 280/188, 280/187, 280/186, 280/141, 280/176, 280/177, 280/184, 280/179, 280/180, 280/183, 280/178, 280/185 obręb 0017 Wiechlice, gmina Szprotawa, powiat żagański, województwo lubuskie.

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 halach 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 ilościowego 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). 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., – 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 łącznie 624 miejsca parkingowe dla pojazdów osobowych, natomiast samochody ciężarowe podejżdzały będą do 365 doków załadunkowych.

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szprotawa, zatwierdzoną przez Radę Gminy i Miasta w Szprotawie, uchwałą Nr XXXVII/249/97 z dnia 11 grudnia 1997 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 3 poz. 30 z dnia 26 lutego 1998 r. oraz obowiązującą zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szprotawa przyjętego uchwałą Nr XXXVI/238/2017 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 26 stycznia 2017 r., opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 293 z dnia 2 lutego 2017 r., przedmiotowe działki nr ewid. 280/191, 280/181, 280/190, 280/189, 280/188, 280/187, 280/186, 280/141, 280/176, 280/177, 280/184, 280/179, 280/180, 280/183, 280/178, 280/185 w obrębie wsi Wiechlice, oznaczone są na rysunku planu symbolem 1P/U/R i posiadają funkcję produkcyjno-usługową.

Do podania wnioskodawca załączyć:

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. Pełnomocnictwo.

Oraz w trakcie prowadzonego postępowania wnioskodawca dostarczył:

1. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, sporządzony przez EKOPAR Studzieniec, Os. Przylesie 5, 64 – 800 Chodzież, sporządzony w marcu 2022 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.

Pismem z dnia 26.11.2021 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, w Urzędzie Miejskim w Szprotawie w godz. od 8⁰⁰ – 14⁰⁰ lub pod nr tel. 68 376 07 79. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, nikt nie zgłosił się do tutejszego Urzędu w celu zapoznania się z zebraną dokumentacją.

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 26.11.2021 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.

Nie zwrócono się o opinię do Starostwa Powiatowego w Żaganiu na podstawie art. 64 ust. 1 i ust. 2 ustawy ooś ponieważ przedsięwzięcie nie zostało wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz.1169) i nie wymaga pozwolenia zintegrowanego, a zatem nie wymaga opinii tego organu.

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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu w piśmie z dnia 8.12.2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 09.12.2021 r.) znak NZ.9022.134.2021 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim pismem z dnia 10.12.2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 10.12.2021 r.) znak: WZŚ.4220.887.2021.PT wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, ustalił zakres raportu w pełnym wymiarze oraz zaznaczył co będzie wymagało szczegółowej analizy.

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 stwierdził, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek, obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, obszarach górskich lub leśnych, obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach przylegających do jezior i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa wymagająca dotrzymania standardów akustycznych znajduje się w odległości ok. 270 m na północ od granicy inwestycji.

Przedmiotowe przedsięwzięcie może znacząco oddziaływać na środowisko, ze względu na jego skalę, tj. powierzchnia terenu objętego opracowaniem wynosi ok. 42,72 ha. Z uwagi na lokalizację planowanego zamierzenia inwestycyjnego, w odległości ok. 270 m od terenów chronionych akustycznie, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określono 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), niezbędne jest zidentyfikowanie wszystkich emitorów hałasu zlokalizowanych na terenie zakładu oraz przedstawienie pełnych obliczeń, co pozwoli na rzetelną analizę oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny. W razie potrzeby umożliwi rozważenie dodatkowych rozwiązań, które mają na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dopiero analiza szczegółowych 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.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim postanowieniem z dnia 09.12.2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 15.12.2021 r.) znak WR.ZZŚ.3.435.259.2021.ES uzgodnił konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia oraz określił zakres raportu zgodny z art. 66 ustawy o oś, oraz wskazał co będzie wymagało szczególnego uwzględnienia.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim stwierdził, że przedstawiony kip nie zawiera 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, będzie oddziaływanie związane z pracami budowlanymi. Negatywny wpływ na środowisko gruntowo-wodne może mieć prowadzenie prac z użyciem maszyn, ciężkiego sprzętu budowlanego i środków transportu,

a szczególnie zagrożenie może powstać podczas niekontrolowanego zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi, pochodzącymi z awarii sprzętu i przeniknięcia ich do warstwy wodonośnej. W związku z powyższym w Raporcie należy opisać zastosowane rozwiązania chroniące środowisko gruntowo-wodne przed przedostaniem się do niego zanieczyszczeń (np. substancji ropopochodnych) w trakcie wykonywania prac.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego mogą stanowić działania w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz przemysłowych. W Karcie informacyjnej przedsięwzięcia stwierdzono, że ww. ścieki wytwarzane w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzane będą za pomocą wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej do zewnętrznej sieci kanalizacji bytowej lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków. Równocześnie Inwestor podał, iż na terenie inwestycji nie będzie następowało gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych. Powyższe informacje dotyczące sposobu zagospodarowania ścieków są ogólnikowe i niespójne, w związku z czym w Raporcie należy zweryfikować dane dotyczące ilości ścieków bytowych i przemysłowych wytwarzanych w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji oraz szczegółowo i jednoznacznie opisać sposób ich odprowadzania. Konieczne przy tym będzie odniesienie do zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia podano, iż wody opadowe z odwodnienia połaci dachowych i utwardzeń terenu zostaną zebrane przez indywidualną instalację kanalizacji deszczowej wraz z zastosowaniem częściowej retencji w rurach. Po oczyszczeniu w układach osadników i separatorów substancji ropopochodnych poprzez zastosowanie na terenie inwestycji retencji w zbiornikach naziemnych lub podziemnych (układ rurowy) wody zostaną odprowadzone do rowu melioracyjnego albo innego odbiornika zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji warunkami technicznymi przyłączeniowymi i pozwoleniami wodnoprawnymi lub do gruntu poprzez skierowane do zbiornika retencyjno-infiltracyjnego ewentualnie studni chłonnych. W związku z powyższym w Raporcie należy jednoznacznie wskazać sposób zagospodarowania 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. Ponadto należy pamiętać, że zastosowane rozwiązania powinny zapewnić uzyskanie parametrów odprowadzanych wód opadowych i roztopowych określonych Rozporządzeniem 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 ścieków do wód lub do ziemi, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych.

Karta informacyjna przedsięwzięcia nie zawiera jasnych i 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 miasta, na terenie którego inwestycja będzie zlokalizowana i na który będzie oddziaływać. Powyższym należy opisać warunki gruntowo-wodne oraz hydrogeologiczne terenu inwestycji, wskazać w jaki sposób zostanie zagospodarowany teren, na którym znajdują się urządzenia wodne. Należy także określić obszarowo zasięg wpływu zamierzenia na warunki hydrologiczne terenów sąsiadujących, w szczególności gruntów, w obrębie których ustanowione zostały strefy ochrony bezpośredniej oraz pośredniej ujęć wód podziemnych. Dokonując wyjaśnień należy uwzględnić zapisy zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie przekazanych informacji nie można w jednoznaczny sposób ocenić wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne.

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. 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 oraz PLRW60001716489 – Kamienny Potok, 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 2016 r. (Dz. U. z 2016 poz. 1967).

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, Burmistrz Szprotawy wydał postanowienie z dnia 21.12.2021 r., którym nałożył na wnioskodawcę obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i ustalił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w pełnym wymiarze zgodnie z art. 66 ustawy o ooś, oraz określił co w raporcie będzie wymagało szczegółowej analizy i uwzględnienia.

Na niniejsze postanowienie służyło stronom postępowania zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Szprotawy w terminie siedmiu dni od dnia jego doręczenia. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, nikt nie zgłosił się do tutejszego Urzędu w celu zapoznania się z zebraną dokumentacją. Nikt nie wniósł zażalenia.

W związku z powyższym postanowieniem z dnia 13.01.2022 r. Burmistrz Szprotawy, zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedmiotowego przedsięwzięcia do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Na niniejsze postanowienie nie służyło zażalenie.

Pismem z dnia 14.01.2022 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 17.2022 r.) strona wniosła uwagi do prowadzonego postępowania, które dotyczyły braku wszechstronnego rozpatrzenia materii objętej wnioskiem i planu zagospodarowania przestrzennego. Pismem z dnia 20.01.2022 r. znak j.w. organ udzielił stronie pisemnej odpowiedzi wyjaśniając, że materia objęta przedmiotem postępowania została rozpatrzona prawidłowo, dokumenty załączone do wniosku spełniają wymogi art. 74 ustawy o oś i zgodnie z art. 64 cytowanej ustawy w postępowaniu biorą udział organy: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni we Lwówku Śląskim i Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Żaganiu.

Na podstawie analizy dokumentów oraz opinii ww. organów Burmistrz Szprotawy wydał postanowienie, którym nałożył na wnioskodawcę obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i ustalił zakres raportu zgodnie z art. 66 ustawy o oś oraz określił co w raporcie będzie wymagało szczegółowej analizy i co należy uwzględnić. Między innymi nakazał analizę zgodności planowanego przedsięwzięcia z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Następnie postępowanie zostało zawieszono do czasu przedłożenia raportu. Strona odbierała wszystkie dokumenty (potwierdzenia w aktach sprawy). W związku z powyższym organ wypełnił zapis art. 77 ustawy KPA oraz zapis art. 62 ustawy o oś.

W kwestii Planu Zagospodarowania Przestrzennego organ brał pod uwagę fakt, iż teren na którym planowana jest inwestycja posiada funkcję produkcyjno – usługową. W odległości 100 m od planowanej inwestycji (w obszarze możliwego oddziaływania) znajduje się nieruchomości strony, jednakże Pałac, o którym mowa w piśmie strony, który podlega ochronie na podstawie ustawy o zabytkach nie znajduje się w tym obszarze. Strona została poinformowana, że po dostarczeniu raportu przez wnioskodawcę do tutejszego Urzędu, zostanie pismem zawiadomiony o tym fakcie i poinformowany o możliwości zapoznania się z tym dokumentem.

W dniu 08.03.2022 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 E68/2021.

Ponieważ ustały przyczyny uzasadniające zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, Burmistrz Szprotawy postanowieniem z dnia 09.03.2022 r. podjął postępowanie.

Obwieszczeniem z dnia 9.03.2022 r Burmistrz Szprotawy 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 dodatkowo zawiadomione poprzez Obwieszczenie Burmistrza o powyższym. Obwieszczenia zostały wywieszzone 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 społeczeństwo nie wniosło żadnych uwag, do prowadzonego postępowania. Natomiast w dniu 30.03.2022 r. Kancelaria Radców Prawnych poinformowała pisemnie, że przystępuje do sprawy jako pełnomocnik strony postępowania oraz poprosiła o udzielenie informacji w przedmiotowej sprawie. Powyższe dokonano pismem z dnia 20.04.2022 r. znak j.w.

Również w dniu 9.03.2022 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 Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Lwówku Śląskim o uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia oraz do Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Żaganie o wydanie opinii dot. warunków realizacji przedsięwzięcia.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim pismem z dnia 24.03.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 29.03.2022 r.) znak WR.ZZŚ.3.435.259.2021.ES wezwał inwestora do uzupełnienia materiału dowodowego wskazując wymagany termin. Pomimo uzupełnienia z dnia 29.04.2022 r. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim pismem z dnia 23.05.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 31.05.2022 r.) znak WR.ZZŚ.3.435.259.2021.ES wezwał inwestora do dalszego uzupełnienia materiału dowodowego. Powyższe zostało dokonane przy piśmie z dnia 13.06.2022 r.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim postanowieniem z dnia 28.06.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 30.06.2022 r.) znak WR.ZZŚ.3.435.259.2021.ES uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia oraz określił warunki jego realizacji, które zostały ujęte w sentencji niniejszej decyzji.

Stwierdził, że największym zagrożeniem dla środowiska gruntowo – wodnego podczas budowy będzie możliwość przedostania się zanieczyszczeń ze sprzętu używanego do prac budowlanych i przeniknięcia ich do warstwy wodonośnej. Główne czynniki mogące mieć wpływ na jakość wód podziemnych to wycieki paliw, olejów i innych substancji ropopochodnych.

W trakcie realizacji inwestycji powstawać będą ścieki bytowe związane z pracą robotników budowlanych. Robotnicy będą korzystać z przenośnych systemów toaletowych, które będą systematycznie opróżniane, a ścieki wywożone przez uprawnione podmioty. Woda na potrzeby realizacji inwestycji dostarczana będzie poprzez przyłączy z sieci wodociągowej. Zbiornik p. pożarowej zostanie napełniony podczas realizacji przedsięwzięcia. W fazie użytkowania nie przewiduje się poboru

wody na cele p. poż. Inwestor nie przewiduje konieczności odwadniania wykopów. Wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo na terenie inwestycji.

Odpady powstające w trakcie budowy gromadzone będą selektywnie w zamykanych szczelnych kontenerach lub w przyzmach w miejscach zabezpieczonych przed możliwością oddziaływania magazynowanych odpadów na środowisko gruntowo – wodne.

Na etapie eksploatacji inwestycji zapotrzebowanie na wodę określono na poziomie ok. 72.987,22 m³/rok i planuje się, że będzie ona używana na cele bytowe oraz utrzymania czystości w obiekcie. Ścieki wytwarzane w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzane będą za pomocą wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej. Ilość ścieków bytowych określono na poziomie 64.550 m³/rok, natomiast ilość ścieków z utrzymania czystości obiektu 1.264,7 m³/rok. Inwestor uzyskał od administratora sieci wodociągowej i kanalizacyjnej promesę na zapewnienie wody na cele socjalno – bytowe oraz odbiór ścieków bytowych z mycia posadzek.

W trakcie eksploatacji inwestycji wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych oraz powierzchni utwardzonych będą zbierane przez indywidualną instalację kanalizacji deszczowej i po podczyszczeniu w układzie oczyszczającym składającym się z osadnika i separatora substancji ropopochodnych gromadzone będą w zbiorniku retencyjnym (szczelnym lub retencyjno – infiltracyjnym) zlokalizowanym na terenie inwestycji. Zakłada się, że zbiornik zmagazynuje dwa występujące po sobie deszcze nawalne. Następnie ww. wody odprowadzane będą do:

- cieku Kamienny Potok (w przypadku szczelnej retencji) po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodnoprawnego lub będą odparowywane (przy czym przyjmuje się możliwość wykorzystania wód do nawadniania własnych terenów zielonych oraz do celów bytowo – gospodarczych do tzw. Instalacji szarej np.: splukiwania sanitariatów i/lub

- do gruntu (w przypadku retencji rozsączającej) zgodnie z uzyskanym na dalszym etapie pozwoleniem wodnoprawnym.

W fazie eksploatacji zespołu hal wytwarzane odpady będą magazynowane głównie w zamykanych szczelnych pojemnikach lub kontenerach na terenie utwardzonym i zabezpieczonych przed dostępem osób nieupoważnionych, a następnie przekazywane podmiotom uprawnionym do dalszego zagospodarowania.

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

- Szprotawa od Chocianowskiej Wody do Bobru o kodzie PLRW60001916499, która zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie ogólnym (stan/potencjał ekologiczny – umiarkowany, stan chemiczny – poniżej dobrego), zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny,

- Kamienny Potok o kodzie PLRW60001716489, która zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) została oceniona jako naturalna o złym stanie ogólnym (stan/potencjał ekologiczny – poniżej dobrego, stan chemiczny – dobry), zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie JCWPd 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. Przedmiotowa inwestycja nie jest związana z poborem wód podziemnych, nie przyczyni się do trwałego obniżenia zwierciadła wód podziemnych w warstwach wodonośnych. Planowana inwestycja nie

znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

W fazie eksploatacji inwestycji, 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. Dla planowanego zamierzenia nie przewiduje się wprowadzania ścieków do ziemi ani bezpośrednio do wód, w związku z czym nie istnieje możliwość pogorszenia stanu chemicznego wód podziemnych w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji. Planowane zamierzenie nie spowoduje zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczonych dla wód powierzchniowych. Nie planuje się prowadzenia poboru wód. Ze względu na charakter planowanej inwestycji konieczne jest zastosowanie działań minimalizujących ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego. W tym celu zaprojektowano m. in. Szczelne podłoże dróg, placów, parkingów oraz separatory substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem.

W ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie zakłada się prowadzenia żadnych prac w obrębie koryt cieków. Inwestycja nie będzie wiązała się ze zmianą ciągłości hydromorfologicznej i hydrologicznej cieków. Nie dojdzie do zmian spadków podłużnych i porzeczných cieków. Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na elementy biologiczne ani na zasolenie, zakwaszenie oraz temperaturę wody oraz inne elementy fizykochemiczne wód powierzchniowych.

Lokalizacja, rodzaj i parametry planowanego przedsięwzięcia oraz odległość obiektu 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 wypełnianiu zapisów jego uzgodnień, planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na obecny stan oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych przez jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych.

W dniu 30.03.2022 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło oświadczenie pełnomocnika strony o przystąpieniu do sprawy wraz z wnioskiem o udzielenie informacji w sprawie. Informacje zostały udzielone przy piśmie z dnia 20.04.2022 r. znak j.w.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu pismem z dnia 13.04.2022 r. znak: NZ 9022.29.2022 (data wpływu do tutejszego Urzędu 14.04.2022) poinformował o brakach i niejasnościach w raporcie oraz o konieczności ich wyjaśnienia i uzupełnienia. Po otrzymaniu przez organ wyjaśnień i uzupełnieniu braków przez inwestora dokumenty zostały przesłane do Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w Żaganiu pismem z dnia 29.04.2022 r. znak j.w.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu pismem z dnia 1.06.2022 r. znak: NZ 9022.29.2022 (data wpływu do tutejszego Urzędu 03.06.2022) zaopiniował w zakresie wymagań higieny środowiska oraz ochrony warunków higienicznych i zdrowotnych planowane przedsięwzięcie z zastrzeżeniem wprowadzenia w niniejszej decyzji określonych warunków co zostało ujęte w sentencji niniejszej decyzji.

W oparciu o przedłożone dokumenty Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu stwierdził, że przy przestrzeganiu podstawowych zasad i wymogów ochrony środowiska oraz zastosowaniu zasad prawidłowej obsługi urządzeń, uwzględniając zaproponowane warunki realizacji inwestycji, a także rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczenie oddziaływań na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia nie powinno spowodować znaczącego oddziaływania w zakresie przedstawionych emisji na środowisko i zdrowie ludzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim postanowieniem z dnia 15.04.2022 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 15.04.2022 r.) znak WZŚ.4221.61.2022.PT uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił jego warunki ujęte w sentencji niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim stwierdził, że 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, zwierząt i grzybów lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym na obszarach Natura 2000 oraz pozostałych terenach objętych formami ochrony przyrody i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione. Najbliższy położony obszar chroniony to obszar specjalnej ochrony ptaków Bory Dolnośląskie PLB020005 oraz obszar chronionego krajobrazu „Dolina Szprotawki”. Odległość tych form ochrony przyrody od miejsca lokalizacji przedsięwzięcia wynosi odpowiednio ok. 0,16 km i ok. 0,34 km.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem 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. JCWP Kamienny Potok RW60001716489 – jest to naturalna 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 2021 r. ze względu na brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty. 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 oraz północno-wschodniej – tereny upraw rolnych oraz tereny leśne;
- od strony zachodniej – tereny po byłym lotnisku przeznaczone pod zabudowę przemysłową;
- od strony wschodniej – tereny leśne;
- od strony południowej – łąki, tereny po byłym lotnisku przeznaczone pod zabudowę przemysłową.

Prace związane z realizacją przedsięwzięcia polegać będą na robotach ziemnych, robotach budowlanych oraz na montażu konstrukcji hal, zbiornika retencyjno-infiltracyjnego i niezbędnych instalacji. Inwestycja obejmuje szeroki zakres prac, planowane są obiekty o powierzchni ok. 23,10 ha

oraz utwardzenie terenu na powierzchni ok. 13,23 ha. Oddziaływanie inwestycji na środowisko na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie wiązało się ze zwiększonym ruchem pojazdów, parkowaniem maszyn, generowaniem hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery. Na etapie budowy obiektu ścieki bytowe będą zbierane w system kontenerowy typu TOI-TOI i będą zagospodarowywane przez właściciela kabiny toaletowej w ramach umowy najmu. 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.

Ponieważ na obecnym etapie projektowania przedsięwzięcia, inwestor nie jest w stanie dokładnie określić wykorzystania projektowanych obiektów, w niniejszym uzgodnieniu zawarto 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 funkcjonowania inwestycji będzie dostarczana z zewnętrznej sieci, a w przypadku braku możliwości technicznej poprzez wykonanie własnego ujęcia studni głębinowej. Energia elektryczna również będzie dostarczana z zewnętrznej sieci energetycznej. Do ogrzewania zakładu wykorzystywany będzie gaz ziemny z sieci gazowej, a w przypadku braku takiej możliwości, dopuszczono zastosowanie zbiorników magazynowych na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności nie większej niż 107,2 m³.

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 podejżdżały do 365 doków załadunkowych, natomiast samochody osobowe będą parkowały na 624 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 (maksymalnym poziomie mocy akustycznej 80 dB), urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła (65 dB), pompy Diesel (115 dB), wentylatory dachowe wyciągowe (o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 80 dB), wentylatory dachowe wyciągowe EX (o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 80 dB), agregaty prądotwórcze (108 dB), wentylatory ściennie wyciągowe (o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 80 dB), urządzenie wentylacyjne (60 dB), agregaty wody lodowej (90 dB), agregaty wody lodowej w obudowie akustycznej (o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 83 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. Najbliższe tereny podlegające ochronie przed hałasem zlokalizowane są w odległości ok. 270 m na północ od granicy inwestycji i są to: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których 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) dopuszczalny poziom hałasu wynosi 50 dB dla pory dnia i 40 dB dla pory nocy. 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 receptorze P5 poziom

hałasu dla pory nocy wyniesie 40 dB, natomiast w receptorach P4 i P8 poziom hałasu dla pory nocy wyniesie 39,8 dB i 39,6 dB.

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 miesiące od dnia oddania przedsięwzięcia do użytkowania. Analizę porealizacyjną należy przedstawić Burmistrzowi Miasta i Gminy Szprotawa w terminie 6 miesięcy od dnia oddania przedsięwzięcia do użytkowania.

Ponadto, przedsięwzięcie będzie powodować emisję substancji zanieczyszczających do powietrza atmosferycznego. Podczas eksploatacji projektowanego zespołu produkcyjno-magazynowo - usługowego źródła emisji gazów i pyłów do powietrza stanowić będą: spalanie paliwa gazowego w urządzeniach grzewczych, ładowanie akumulatorów wózków widłowych, okresowe rozruchy pomp p.poż., okresowe rozruchy agregatów prądotwórczych. Jednocześnie, 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, 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 ustalono, że inwestycja nie będzie uciążliwa po względem zanieczyszczenia powietrza – nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku.

Ponadto, na terenie obiektu będą powstawały przede wszystkim odpady opakowaniowe. Odpady techniczne, z grupy niebezpiecznych będą powstawały podczas użytkowania urządzeń, jednak ich wytwórcą będzie podmiot wykonujący usługę serwisowania urządzeń technicznych. Powstające na etapie eksploatacji instalacji odpady niebezpieczne jak i inne niż niebezpieczne, powstające w związku z funkcjonowaniem obiektu będą magazynowane w oznakowanych miejscach, zabezpieczonych przed dostępem osób nieupoważnionych, w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi. Wytworzone odpady będą przekazywane specjalistycznym firmom prowadzącym działalność w zakresie przetwarzania odpadów, posiadającym wymagane uprawnienia.

Ścieki przemysłowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zostaną zebrane w wewnętrzną sieć kanalizacji sanitarnej i skierowane do zewnętrznej, gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do gminnej oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe z odwodnienia połaci dachowych i utwardzeń terenu zostaną zebrane przez indywidualną instalację kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych, odprowadzone do zbiornika retencyjno-infiltracyjnego. W ramach inwestycji zrealizowany zostanie zbiornik retencyjno-infiltracyjny.

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, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził, że nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne, w tym wody podziemne i powierzchniowe.

W omawianym zadaniu inwestycyjnym nie będzie występowało zjawisko kumulowania się planowanych oraz istniejących inwestycji.

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 2021 r., poz. 1973, 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.

Pismem oraz Obwieszczeniem Burmistrza z dnia 05.07.2022 r. 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 i Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w 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.

Spółeczeństwo o powyższym zostało poinformowane również poprzez Obwieszczenie Burmistrza Szprotawy z dnia 05.07.2022 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. W wyznaczonym terminie nikt nie zgłosił się do tut. Urzędu, nikt nie kontaktował się telefonicznie w celu zapoznania z zebranymi materiałami oraz nie zgłosił żadnych uwag.

W związku z powyższym oraz w oparciu na cytowane na wstępie przepisy stwierdzono 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 z późn. zm.). Opłata skarbową za wydanie decyzji została wniesiona w dniu 2.11.2021 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.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Otrzymują strony postępowania:

1. MODO architektura Sp. z o.o. ul. Winogrody 137/1, 61 – 626 Poznań,
2. Gmina Szprotawa.

3. Osoby prywatne (wg wykazu w aktach sprawy).
4. Strony postępowania poprzez Obwieszczenie.
5. 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.

z up. BURMISTRZA
Piotr Wciórka
KIEROWNIK WYDZIAŁU



Szprotawa, 09-08-2022



Nr sprawy: ROŚ.6220.68.2021

Charakterystyka przedsięwzięcia

stanowiąca załącznik do decyzji Burmistrza Szprotawy z dnia 09.08.2022 r. znak ROŚ.6220.68.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na Budowie zespołu produkcyjno – magazynowo – usługowego z zapleczem socjalno – biurowym i infrastrukturą techniczną na działkach geodezyjnych nr 280/191, 280/181, 280/190, 280/189, 280/188, 280/187, 280/186, 280/141, 280/176, 280/177, 280/184, 280/179, 280/180, 280/183, 280/178, 280/185 obręb 0017 Wiechlice, gmina Szprotawa, powiat żagański, województwo lubuskie, sporządzona na podstawie dokumentów załączonych do wniosku o wydanie decyzji, w tym na podstawie Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Przedsięwzięcie polega na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego wraz z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą techniczną. Planowane jest wykonanie inwestycji etapami. Zabudowa jest dzielona na segmenty przystosowane dla różnych najemców z dokami załadunkowymi dla pojazdów transportowych. 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 halach 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 ilościowego 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).

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., – 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 łącznie 624 miejsca parkingowe dla pojazdów osobowych, natomiast samochody ciężarowe podjeżdżały będą do 365 doków załadunkowych.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach nr ewid. 280/191, 280/181, 280/190, 280/189, 280/188, 280/187, 280/186, 280/141, 280/176, 280/177, 280/184, 280/179, 280/180, 280/183, 280/178, 280/185 obręb 0017 Wiechlice, gmina Szprotawa, powiat żagański, województwo lubuskie. Powierzchnia terenu zajętego przez inwestycję wynosi ok. 42,74 ha, w tym:

- zabudowa dla wszystkich etapów wraz z zabudową techniczną ok. 24,72 ha,
- teren utwardzony – parkingi, drogi, place manewrowe, chodniki, pozostałe utwardzenia, zbiornik retencyjny ok. 12,50 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna ok. 5,52 ha.

z up. BURMISTRZA

Piotr Wciórka
KIEROWNIK WYDZIAŁU