

DECYZJA

Działając na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2; art. 75 ust.1 pkt. 4; art. 82 i 85 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zwanej dalej *ustawą* ooś (t.j. Dz. U. z 2021r. , poz. 2373 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.07.2021r. złożonego przez Marek Rytych działający pod firmą „Marek Rytych Architekt” z siedzibą ul. Niepodległości 214/16, 00-608 Warszawa, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.:

"Zespół magazynowo – usługowo – produkcyjny z przestrzeniami socjalno-biurowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach nr 755/9, 755/10 w Sieniawie Żarskiej, gmina Żary",

w oparciu o następujące dokumenty, uzgodnienia i opinie:

- Raport o oddziaływaniu na środowisko z października 2021r. sporządzony pod kierownictwem dr inż. Macieja Czermarmazowicza;
- Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 20.12.2021r. znak: WZS.4221.199.2021.AN;
- Opinia Dyrektora Zarządu Zlewni w Zgorzelcu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 27.08.2021r. znak WR.ZZŚ.6.435.58,2021.KS;
- Opinie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żarach z dnia 23.08.2021r. znak NZ.9022.2.238.2021 oraz z dnia 28.12.2021r. znak NZ.9022.1.349.2021;

orzekam

I. Określam następujące środowiskowe uwarunkowania na realizację przedsięwzięcia.

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie polega na budowie zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego z przestrzeniami socjalno-biurowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach nr 755/9, 755/10 w Sieniawie Żarskiej, gmina Żary, powiat żarski, województwo lubuskie. Inwestycja składać się będzie z dwóch hal. Hale przeznaczone będą na wynajem pod działalność w zakresie magazynowania, nieuciążliwej produkcji, montażu, konfekcjonowania i dystrybucji. Hale zostaną podzielona zgodnie z potrzebami przyszłych najemców. Łączna powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia wynosić będzie ok. 15,68 ha. Powierzchnia zabudowy wynosić będzie ok. 7,41 ha, powierzchnia utwardzona (miejsca parkingowe, drogi, place manewrowe, chodniki) — ok. 4,1 ha, powierzchnia terenów zielonych — ok. 3,93 ha, powierzchnia zbiornika retencyjnego ok. 0,24 ha. Łączna długość dróg wewnątrzakładowych o nawierzchni twardej wynosić będzie ok. 1,7 km. Ponadto, dla obiektu przewidziano 8 agregatów prądowórczych na potrzeby awaryjnego zasilania o łącznej pojemności zbiorników na olej napędowy ok. 3,28 m³.

2. Warunki realizacji na etapie budowy i eksploatacji przedsięwzięcia:

- 2.1 Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00-22.00).
- 2.2 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.
- 2.3 Wodę na potrzeby realizacji i funkcjonowania inwestycji pobierać z wodociągu gminnego, w ilości dopuszczalnej przez zarządcę sieci. W przypadku braku możliwości zapewnienia poboru wody z gminnej sieci wodociągowej w wymaganej ilości należy wykonać indywidualne ujęcie wody na terenie inwestycji.
- 2.4 Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych sanitariatów, a następnie wywozić do najbliższej oczyszczalni ścieków.
- 2.5 Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe, do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do zbiorników bezodpływowych, a następnie wywozić do najbliższej oczyszczalni ścieków.
- 2.6 Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów bezpośrednio oraz wody opadowe i roztopowe z powierzchni terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych),

po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych, odprowadzać do otwartego zbiornika retencyjnego.

- 2.7 W projektowanej hali 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).

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt. 1 ustawy o ooś:

- 3.1 Zbudować 11 podziemnych zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne o pojemności do 49 m³ każdy.
- 3.2 Zbudować otwarty szczelny lub otwarty rozsączający (z odprowadzaniem do rowu melioracyjnego lub innego odbiornika) zbiornik retencyjny na wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i powierzchni dachowych o powierzchni ok. 2400 m² oraz pojemności ok. 7800 m³.
- 3.3 Przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) do zbiornika retencyjnego zastosować separator substancji ropopochodnych.
- 3.4 Zamontować 8 dwuściennych zbiorników na olej napędowy o łącznej pojemności ok. 3,28 m³.
- 3.5 Na dachach i ścianach hal zainstalować maksymalnie:
- 3.5.1. 37 wentylatorów dachowych o mocy akustycznej nie większej niż 77 dB;
 - 3.5.2. 20 central wentylacyjnych o mocy akustycznej nie większej niż 77 dB;
 - 3.5.3. 30 urządzeń chłodniczych o mocy akustycznej nie większej niż 75 dB;
 - 3.5.4. 20 wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 75 dB;
 - 3.5.5. 30 wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 70 dB;
 - 3.5.6. 1 urządzenie chłodnicze o mocy akustycznej nie większej niż 60 dB;
 - 3.5.7. 2 urządzenia wentylacyjne o mocy akustycznej nie większej niż 60 dB;
 - 3.5.8. 36 agregatów wody lodowej o mocy akustycznej nie większej niż 77 dB;
 - 3.5.9. 8 wyrzutni ściennych o mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 3.6 Do ogrzewania budynków zastosować:
- 3.6.1. do 10 sztuk kotłowni wyposażonych w 10 kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy - emitory: średnica d=150mm, h=10,0 m;
 - 3.6.2. do 149 sztuk nagrzewnic/promienników gazowych o mocy do 45 kW każdy — emitory: średnica d=150mm, H=10,0 m;
 - 3.6.3. do 20 sztuk nagrzewnic central gazowych o mocy do 60 kW każda — emitory: średnica d=100mm, H=10,0 m;
- 3.7 Zastosować do 8 agregatów prądowórczych zasilanych olejem napędowym o mocy maksymalnej 200 kVA/160 kW każdy, z emitorem o średnicy 0,2 m i wysokości 4,0 m każdy, o mocy akustycznej nie większej niż 108 dB każdy.
- 3.8 Wykonać wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu przedsięwzięcia, w odległości ok. 2 m od granicy z drogą gminną – dz. nr 640, pełne ogrodzenie o wysokości minimalnej 3 m i długości ok. 130 m. Od strony zabudowy mieszkaniowej ogrodzenie obsadzić roślinnością pnącą.

II. Nakładam obowiązek wykonania analizy porealizacyjnej w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny:

- a) Pomiary należy wykonać po upływie 3 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania i przedstawić Wójtowi Gminy Żary 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.

III. W ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt. 1 ustawy o ooś stwierdzam brak konieczności:

- 1. przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- 2. przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

IV. Charakterystyka przedsięwzięcia określająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia jest załącznikiem niniejszej decyzji i stanowi jej integralną część.

UZASADNIENIE

W dniu 13.07.2021r. do tutejszego organu wpłynął wniosek złożony przez „Marek Rytych Architekt” z siedzibą w Warszawie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie zespołu magazynowo – usługowo – produkcyjnego z przestrzeniami socjalno-biurowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach nr 755/9, 755/10 w Sieniawie Żarskiej. Wniosek był kompletny i zawierał niezbędne załączniki, w związku z powyższym tutejszy organ pismem z dnia 22.07.2021r. znak RGŚ.6220.16.2021r powiadomił inwestora o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Z uwagi, że liczba stron postępowania przekroczyła 10 w myśl art. 74 ust. 3 ustawy ooś., pozostałe strony postępowania o wszczęciu postępowania tutejszy organ powiadomił poprzez obwieszczenie, zgodnie z art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do katalogu wymienionego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko tj.:

§ 3 ust. 1 pkt 37b - instalacje do naziemnego magazynowania produktów naftowych inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych,

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

§ 3 ust. 1 pkt 58b – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

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

Jest to więc przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o ooś dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Decyzja ta na mocy art. 59 ust. 1 pkt 2 oraz art. 61 niniejszej ustawy może być uzależniona od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt. 4 przywołanej ustawy ooś oraz wg właściwości miejscowej organem właściwym do przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Żary.

Z uwagi, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który dopuszcza m.in. lokalizację zabudowy produkcyjno-magazynowej o wysokości maksymalnej do 10 m, a przedłożona karta informacyjna przedsięwzięcia nie zawierała informacji o wysokości planowanych obiektów, tutejszy organ pismem z dnia 22.07.2021r. wezwał inwestora do złożenia wyjaśnień. Inwestor przedstawił stosowne uzupełnienie dnia 02.08.2021r., w związku z powyższym wystąpiono o stosowne opinie do organów uczestniczących w postępowaniu.

W trakcie postępowania organ działając zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy, zasięgnął opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. - opinia z dnia 19.09.2021r znak WZŚ.4220.597.2021.PK,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żarach - opinia z dnia 23.08.2021r. znak NZ.9022.2.238.2021,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zgorzelcu (pismo z dnia 27.08.2021r znak WR.ZZŚ.6.435.58.2021.KS.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. kierując się głównie potrzebą dokładnego przeanalizowania oddziaływania planowanego przedsięwzięcia pod względem oddziaływania akustycznego na tereny chronione akustycznie (bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy

mieszkańcowej) wyraził stanowisko o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia raportu o zakresie zgodnym z art. 66 ustawy ooś. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żarach wyraził stanowisko o konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na pobliską zabudowę mieszkaniową - ze względu na wymogi higieniczne i zdrowotne. Dyrektor Zarządu Zlewni w Zgorzelcu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko pod warunkiem określenia w decyzji środowiskowej określonych wymagań ujętych w pkt. 2 niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę powyższe opinie z uwagi na potrzebę dokładnego przeanalizowania oddziaływania inwestycji na pobliską zabudowę mieszkaniową, tutejszy organ postanowieniem z dnia 07.09.2021r. znak RGŚ.6220.16.2021 nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zawieszając jednocześnie postępowanie do czasu przedłożenia przez inwestora raportu o oddziaływaniu na środowisko, powiadamiając o tym fakcie strony postępowania.

W trakcie postępowania dnia 29.09.2021r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek Fundacji Rozwoju Ekologicznego i Ochrony Środowiska EKO LUBUSZ w sprawie uznania na prawach strony w trwającym w postępowaniu. Zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego Organizacja społeczna może w sprawie dotyczącej innej osoby występować z żądaniem dopuszczenia jej do udziału w postępowaniu, jeżeli jest to uzasadnione celami statutowymi tej organizacji i gdy przemawia za tym interes społeczny. Do wniosku został dołączony statut fundacji, z którego wynika, że jej celami statutowymi są m. in. działania na rzecz ekologii i ochrony zwierząt i ochrony dziedzictwa przyrodniczego a także działania na rzecz ochrony i promocji zdrowia oraz konsultacje i doradztwo. W związku z powyższym spełnione zostały przesłanki do dopuszczenia fundacji w przedmiotowym postępowaniu na prawach strony na podstawie art. 31 Kodeksu postępowania administracyjnego, dlatego tutejszy organ postanowieniem z dnia 04.10.2021r. znak RGŚ.6220.16.2021 dopuścił w/w organizację na prawach strony w prowadzonym postępowaniu.

Dnia 11.10.2021r. o godz. 9:00 do tutejszego urzędu przybył Pan Remigiusz Krajniak reprezentujący Fundację Rozwoju Ekologicznego i Ochrony Środowiska EKO LUBUSZ w celu zapoznania się z dokumentacją sprawy postępowania dotyczącego wydania decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół magazynowo – usługowo – produkcyjny z przestrzeniami socjalno-biuroowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach nr 755/9, 755/10 w Sieniawie Żarskiej, gmina Żary”. Pan Remigiusz otrzymał całość akt sprawy, którymi tutejszy organ dysponował na ten dzień, z którymi zapoznawał się na miejscu w urzędzie i z których sporządzał zdjęcia telefonem komórkowym (ujęte w notatce służbowej).

W dniu 26.10.2021r. do Urzędu Gminy wpłynął raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym tutejszy organ postanowieniem z dnia 19.11.2021r. znak RGŚ.6220.16.2021 podjął zawieszono postępowanie, powiadamiając przy tym strony postępowania.

Działając na podstawie art. 33 ust. 1 oraz art. 79 ust. 1 ustawy ooś, tutejszy organ zapewnił możliwość udziału społeczeństwa na etapie przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, podając do publicznej wiadomości obwieszczeniem znak: RGŚ.6220.16.2021 z dnia 24.11.2021r. informację o toczącym się postępowaniu oraz wyznaczając 30 dniowy termin na zapoznanie się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz składania uwag i wniosków. Obwieszczenie zostało zamieszczone w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń urzędu i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej gminy Żary.

Tutejszy organ przed wydaniem decyzji, działając na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1 zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. o uzgodnienie raportu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żarach o opinię w sprawie warunków realizacji przedsięwzięcia. Pozostały organ opiniujący t.j. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zgorzelcu we wcześniejszym etapie postępowania wyraził opinię, że nie jest wymagana potrzeba przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt. 4 ustawy ooś, w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, wyraziło wcześniej opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, nie ma konieczności uzgadniania warunków realizacji przedsięwzięcia z tym organem.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim po zapoznaniu się z raportem wydał postanowienie znak: WZŚ.4221.199.2021.AN z dnia 20.12.2021r., w którym uzgodnił przedsięwzięcie w wariantcie II alternatywnym i określił warunki jego realizacji. Wójt Gminy Żary podtrzymał stanowisko wynikające z powyższego postanowienia wraz ze wszystkimi warunkami w nim zawartymi.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żarach po zapoznaniu z przedłożonym raportem, w piśmie z dnia 28.12.2021r. znak NZ.9022.1.349.2021 zaopiniował negatywnie planowane przedsięwzięcie, przy czym w uzasadnieniu ograniczył się jedynie do lakonicznego stwierdzenia, że przedłożony raport nie pozwala jednoznacznie stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie

negatywnie oddziaływać na pobliską zabudowę mieszkaniową. W/w organ nie wskazał przy tym jakimi przesłankami się kierował przy wydaniu opinii oraz w jakim zakresie raport wymaga ewentualnego uzupełnienia w celu rozwiania ewentualnych wątpliwości co do oddziaływania przedsięwzięcia na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową.

Tutejszy organ nie zgadza się ze stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żarach, ponieważ przedłożony raport spełnia kryteria zawarte w art. 66 ustawy ooś, pozwalające na dokonanie analizy oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, co potwierdza jednocześnie postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, uzgadniające warunki realizacji przedsięwzięcia. 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.

W tym miejscu zaznaczyć należy, że raport o oddziaływaniu na środowisko zawiera analizę oddziaływania przedsięwzięcia szczególnie w zakresie rozprzestrzeniania się hałasu na poziomie empirycznym – obliczeniowym, który ze względu na dużą ilość zmiennych fizycznych określających otoczenie i trudnych do określenia może odbiegać od rzeczywistego oddziaływania na otoczenie. W związku z powyższym tutejszy organ w celu zabezpieczenia negatywnych skutków oddziaływania przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji na pobliską zabudowę (szczególnie w zakresie oddziaływania akustycznego) nałożył na inwestora obowiązek sporządzenia analizy porealizacyjnej w tym zakresie. Powyższe daje możliwość nałożenia na inwestora dodatkowych działań ograniczających negatywne oddziaływanie inwestycji na otoczenie na etapie jego funkcjonowania, jeżeli analiza porealizacyjna wykaże negatywne oddziaływanie poprzez niedotrzymanie/przekroczenie dopuszczalnych m.in. norm hałasu dla terenów chronionych.

Na podstawie całego zgromadzonego materiału dowodowego ustalono co następuje:

Przedsięwzięcie polegać ma na budowie zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego z przestrzeniami socjalno-biurowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów.

W ramach inwestycji zaprojektowano:

- budowę dwóch hal magazynowo-usługowo-produkcyjnych z przestrzeniami socjalno-biurowymi,
- budowę pompowni i zbiornika na wodę ppoż.,
- zbiornik retencyjny o powierzchni 2400 m² i pojemności do 7800 m³,
- budynek wartowni,
- drogi wewnętrzne o długości 1,7 km,
- place manewrowe,
- wiaty rowerowe,
- 131 doków dla samochodów ciężarowych,
- 204 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- niezbędną infrastrukturę techniczną.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działkach nr 755/9 i 755/10, obręb Sieniawa Żarska, gmina Żary, powiat żarski, województwo lubuskie. Dla terenu przedsięwzięcia obowiązuje Uchwała nr XXII/139/2005 Rady Gminy Żary z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa Żarska (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 28 grudnia 2005 r. Nr 110, poz. 1968). Zgodnie z jej ustaleniami działka nr 755/9 położona jest na terenie oznaczonym symbolami „IP — tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej”, „1KD — tereny dróg publicznych” i „5E — teren infrastruktury technicznej (trafostacja)”; natomiast działka nr 755/10 w całości położona jest na terenie oznaczonym symbolem „IP — tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej”.

Powierzchnia łączna działek wynosi 15,96 ha, powierzchnia przeznaczona pod inwestycję wynosi do 15,68 ha, uwzględniając przekształcenie terenu pod zabudowę obiektami kubaturowymi, infrastruktury komunikacyjnej, zbiornika retencyjnego oraz terenów zielonych.

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.

Najbliższym obszarem Natura 2000 jest Las Żarski PLH080070 położony w odległości ponad 2 km na południowy wschód od terenu inwestycji. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia, od strony zachodniej, znajduje się obszar chronionego krajobrazu „Bory Bogumiłowskie”. Planowany zespół budynków położony jest poza obszarami projektowanych korytarzy ekologicznych (o przebiegu podanym na stronie: <http://geoserwis.gdos.gov.pl>).

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 76, której stan ilościowy i chemiczny oceniono jako dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Lubsza od źródła do Ukłejnej RW600018174816 — jest to naturalna część wód, jej stan oceniono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych jako zagrożone. Celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i stanu chemicznego.

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. Przedsięwzięcie położone jest poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych i obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Teren inwestycji jest wolny od zabudowy. Jest to grunt rolny, regularnie uprawiany, bez drzew ani krzewów. Otoczenie terenu planowanego przedsięwzięcia stanowią:

- od północy — droga krajowa nr 12, komis samochodowy, plac postojowy dla naczep oraz tereny niezagospodarowane;
- od wschodu — teren dawnej zwirowni,
- od południa — tereny leśne,
- od zachodu — przy drodze krajowej nr 12 zabudowa jednorodzinna, a dalej tereny niezagospodarowane.

Najbliższą zabudowę chronioną akustycznie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana na zachód od miejsca przedsięwzięcia w odległości ok. 15 m.

W przedłożonym raporcie o oddziaływaniu na środowisko dokonano analizy wariantów przedsięwzięcia, w tym wariantu polegającego na niepodejmowaniu przedsięwzięcia, proponowanego przez inwestora (wariant I), racjonalnego alternatywnego (wariant II) i najkorzystniejszego dla środowiska. Inwestor nie dysponuje innym terenem, na którym możliwa byłaby realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia. Według autorów raportu wprowadzenie wariantów w zakresie szczegółowych rozwiązań technicznych, konstrukcyjnych czy architektonicznych nie będzie miało w przypadku tego rodzaju przedsięwzięcia istotnego znaczenia dla środowiska. Dlatego jako racjonalny wariant alternatywny wskazano rozwiązania w zakresie zmniejszenia uciążliwości dla okolicznych mieszkańców z tytułu realizacji inwestycji. W przedstawionym racjonalnym wariantcie alternatywnym przedsięwzięcia zostanie wykonane pełne ogrodzenie o wysokości 3 m i długości ok. 130 m wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu inwestycji, w odległości ok. 2 m od tej granicy. Ogrodzenie od strony zabudowy mieszkaniowej zostanie obsadzone roślinnością pnącą. Rozwiązanie to zostało wskazane w wymaganiach niniejszej decyzji. Dzięki zastosowaniu powyższego rozwiązania pomiędzy planowanym przedsięwzięciem, a okoliczną zabudową powstanie bariera, która będzie skutecznym zabezpieczeniem przed zanieczyszczeniem, światłem w porze nocy od oświetlenia zakładu oraz pojazdów poruszających się po jego terenie. Dodatkowo zostaną poprawione walory estetyczne otoczenia — z czasem pnącze pokryje całe ogrodzenie oraz w pewnym zakresie ograniczone będzie oddziaływanie w zakresie emisji hałasu. Oba warianty inwestycji są możliwe do realizacji, oddziaływanie obiektów w obu wariantach na etapie eksploatacji będzie mieściło się w granicach dopuszczalnych norm. Jednak biorąc pod uwagę oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na ludzi mieszkających w sąsiedztwie, korzystniejszym jest wariant alternatywny wskazany do realizacji w sentencji niniejszej decyzji.

Hale przeznaczone będą na wynajem pod działalność w zakresie magazynowania, nieuciążliwej produkcji, montażu, konfekcjonowania i dystrybucji. Hale zostaną podzielone zgodnie z potrzebami przyszłych najemców. Działalność zakładu prowadzona będzie w sposób ciągły — 24 h na dobę przez 7 dni w tygodniu. Szacowane zatrudnienie wynosić będzie 1700 osób. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

Prace związane z realizacją przedsięwzięcia polegać będą na robotach ziemnych, robotach budowlanych oraz na montażu konstrukcji hal i niezbędnych instalacji.

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 grup 15 i 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 przedsięwzięcia 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.

W planowanych halach magazynowane będą różnego typu produkty. W związku z tym prowadzone będą procesy rozładunku, przeładunku i czasowego przechowywania produktów. Ponieważ na obecnym etapie projektowania przedsięwzięcia, inwestor nie jest w stanie dokładnie określić wykorzystania projektowanych hal, w niniejszej decyzji 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).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem oddziaływania będzie przede wszystkim emisja odpadów, ścieków, hałasu do środowiska oraz zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Źródłami hałasu na terenie inwestycji będą wentylatory dachowe (37 szt.), centrale wentylacyjne (20 szt.), urządzenia chłodnicze (31 szt.), wentylatory wyciągowe (50 szt.), urządzenia wentylacyjne (2 szt.), agregaty wody lodowej, wyrzutnie ścienne (8 szt.) oraz agregaty prądowłórcze pracujący w trakcie prac serwisowych i awarii, a także ruch samochodów osobowych i ciężarowych. Źródła punktowe to urządzenia dachowe i ścienne, natomiast liniowe reprezentują odcinki dróg, po których będą poruszały się pojazdy (po terenie zakładu). Zakład będzie pracował w systemie 3-zmianowym 7 dni w tygodniu. Założono, że urządzenia pracują przez całą dobę, z wyjątkiem agregatów prądowłórczych. Na potrzeby symulacji przyjęto następujące założenia natężenia ruchu pojazdów:

a) lekkie:

- pora dnia 40 poj./h (320 poj. w czasie odniesienia równemu 8 godzin),
- pora nocy 20 poj./h w najmniej korzystnej godzinie nocy,

b) pojazdy ciężarowe i dostawcze:

- pora dnia 20 poj./h (160 poj. W czasie odniesienia równemu 8 godzin),
- pora nocy 6 poj./h. w najmniej korzystnej godzinie nocy.

Najbliższe tereny objęte ochroną przed hałasem, znajdują się po stronie zachodniej przy granicy z zakładem, są to tereny z zabudową mieszkaniową jednorodziną i dopuszczalnym poziomem hałasu 50 dB dla pory dnia i 40 dB dla pory nocy. Przy uwzględnieniu warunków określonych w niniejszej decyzji, w szczególności w zakresie ilości i mocy akustycznych stosowanych urządzeń, działalność projektowanej inwestycji nie powinna przekroczyć dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w porze dnia i nocy na terenach podlegających ochronie akustycznej określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Jednak, w celu weryfikacji ww. ustaleń, biorąc pod uwagę otrzymane wyniki obliczeń poziomów hałasu w punktach referencyjnych terenów podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych przy zachodniej granicy zakładu w porze nocy zbliżone do dopuszczalnego poziomu 40 dB obowiązującego dla tych terenów, konieczne jest wykonanie analizy porealizacyjnej, zgodnie z zapisami niniejszej decyzji, 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 Wójtowi Gminy Żary w terminie 6 miesięcy od dnia oddania przedsięwzięcia do użytkowania.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza będzie: energetyczne spalanie gazu na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, spalanie paliwa w agregacie prądowłórczym na potrzeby podtrzymania zasilania w przypadku awarii sieci (włączany w trakcie prac serwisowych) oraz samochody poruszające się po terenie przedsięwzięcia. W związku z projektowaną budową przewiduje się instalację do 10 sztuk kotłowni wyposażonych w kocioł gazowy o mocy do 90 kW każdy, do 149 sztuk nagrzewnic/promienników gazowych o mocy 45 kW każdy oraz do 20 sztuk nagrzewnic central gazowych o mocy do 60 kW każda. Ponadto, na terenie przedsięwzięcia zostanie zainstalowanych 8 agregatów prądowłórczych o mocy do 200 kVA/160 kW każdy.

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 pod względem zanieczyszczenia powietrza — nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku. W pkt 3 niniejszej decyzji wskazano ilość i rodzaj urządzeń emitujących zanieczyszczenia do powietrza oraz określono parametry emitorów.

Woda na potrzeby realizacji i funkcjonowania obiektu dostarczana będzie z przyłącza do sieci wodociągu gminnego.

Ścieki bytowe, do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów bezpośrednio oraz wody opadowe i roztopowe z powierzchni terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych), po uprzednim

podczyszczaniu w separatorze substancji ropopochodnych, będą odprowadzane do otwartego zbiornika retencyjnego o powierzchni ok. 2400 m² oraz o pojemności ok. 7800 m³.

Warunki dotyczące prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej na terenie obiektu zawarto w pkt 2 i 3 niniejszej decyzji.

Eksploatacja przedsięwzięcia wiąże się również z powstawaniem odpadów. Przewiduje się powstawanie odpadów komunalnych z zaplecza socjalnego oraz odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne. Wszystkie rodzaje odpadów będą magazynowane oddzielnie w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach, do czasu odbioru przez uprawnionego odbiorcę prowadzącego działalność w zakresie zbierania i zagospodarowania odpadów na mocy posiadanych decyzji w tym zakresie. Warunki dotyczące gospodarki odpadami określono w pkt 2 decyzji.

W przedłożonym raporcie wykazano, że inwestycja ze względu na lokalną skalę oddziaływania, nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi inwestycjami. Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie miała również wpływu na klimat. Inwestycja, z uwagi na swój charakter, jest także odporna na efekty zmian klimatycznych.

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) 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 zakres i lokalizację przedsięwzięcia nie zachodzi również ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przy zastosowaniu planowanych rozwiązań technicznych i organizacyjnych, omówionych w przedłożonym raporcie oraz przy spełnieniu warunków określonych w niniejszym postanowieniu nie pogorszy się stan środowiska. Dlatego w pkt niniejszej decyzji nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydawania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o ooś.

Przed wydaniem decyzji działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, tutejszy organ zapewnił stronom postępowania możliwość zapoznania się ze zgromadzonym materiałem i zgłaszania uwag, zawiadamiając strony o tym fakcie. W wyznaczonym przez organ 7 dniowym terminie, żadna ze stron nie zgłosiła uwag ani wniosków.

Także na etapie udziału społeczeństwa w przysługującym 30 dniowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski ani petycje.

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



z up. WÓJTA
Marek Siry
INSPEKTOR

POUCZENIE


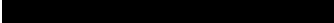
1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, składane za pośrednictwem Wójta Gminy Żary w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu 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. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.
3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o ooś. Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej część I, kol.2 pkt 45 od wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wymagana jest opłata skarbową w wysokości 205,00 zł, którą Inwestor uiścić.

Załączniki :

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust 2 ustawy ooś
2. Lokalizacja inwestycji – rys. 8
3. Lokalizacja pełnego ogrodzenia – rys. 9

Otrzymują :

1. Marek Rytych „Marek Rytych Architekt” – pełnomocnik: 

2. a/a

Pozostałe strony postępowania zostają zawiadomione poprzez obwieszczenie.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Załącznik nr 1 do decyzji **Wójta Gminy Żary znak RGŚ.6220.16.2021 z dnia 16.02.2022r.** o środowiskowych uwarunkowaniach zgodny z art. 82 ust 3 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zwanej dalej ustawą ooś (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.).

I. Przedsięwzięcie, dla którego Wójt Gminy Żary wydał w/w decyzję winno być realizowane przede wszystkim zgodnie z opisem zawartym w raporcie oddziaływania na środowisko będącym załącznikiem w przedmiotowym postępowaniu tj. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: **"Zespół magazynowo – usługowo – produkcyjny z przestrzeniami socjalno-biurowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach nr 755/9, 755/10 w Sieniawie Żarskiej, gmina Żary"**.

II. Inwestycja charakteryzuje się następującymi parametrami technicznymi:

Przedsięwzięcie polegać ma na budowie zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego z przestrzeniami socjalno-biurowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach nr 755/9 i 755/10, obręb Sieniawa Żarska.

W ramach inwestycji zaprojektowano:

- budowę dwóch hal magazynowo-usługowo-produkcyjnych z przestrzeniami socjalno-biurowymi,
- budowę pompowni i zbiornika na wodę ppoż.,
- zbiornik retencyjny o powierzchni 2400 m² i pojemności do 7800 m³,
- budynek wartowni,
- drogi wewnętrzne o długości 1,7 km,
- place manewrowe,
- wiaty rowerowe,
- 131 doków dla samochodów ciężarowych,
- 204 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- niezbędną infrastrukturę techniczną.

Bilans powierzchni:

- powierzchnia wydzielona pod inwestycję 156 871 m² w tym:
 - powierzchnia zabudowy – 74 126 m²
 - powierzchnia utwardzona – 41 030 m² w tym:
 - miejsca parkingowe dla samochodów osobowych - 4 237 m²
 - drogi - 12 402 m²
 - place manewrowe - 22 893 m²
 - chodniki - 1 498 m²
 - tereny zielone - 39 315 m²
 - zbiornik retencyjny - 2 400 m²

1. Zapotrzebowanie na surowce, media oraz energię.

Szacunkowe zużycie surowców, materiałów na etapie eksploatacji będzie następujące:

- zapotrzebowanie wody na cele socjalne ok. 36 m³ /dobę
- zużycie energii elektrycznej ok. 1 080 MWh/rok
- maksymalna moc urządzeń grzewczych spalających gaz ziemny ok. 8,805 MW – maksymalne zużycie gazu ok. 887 m³ /h

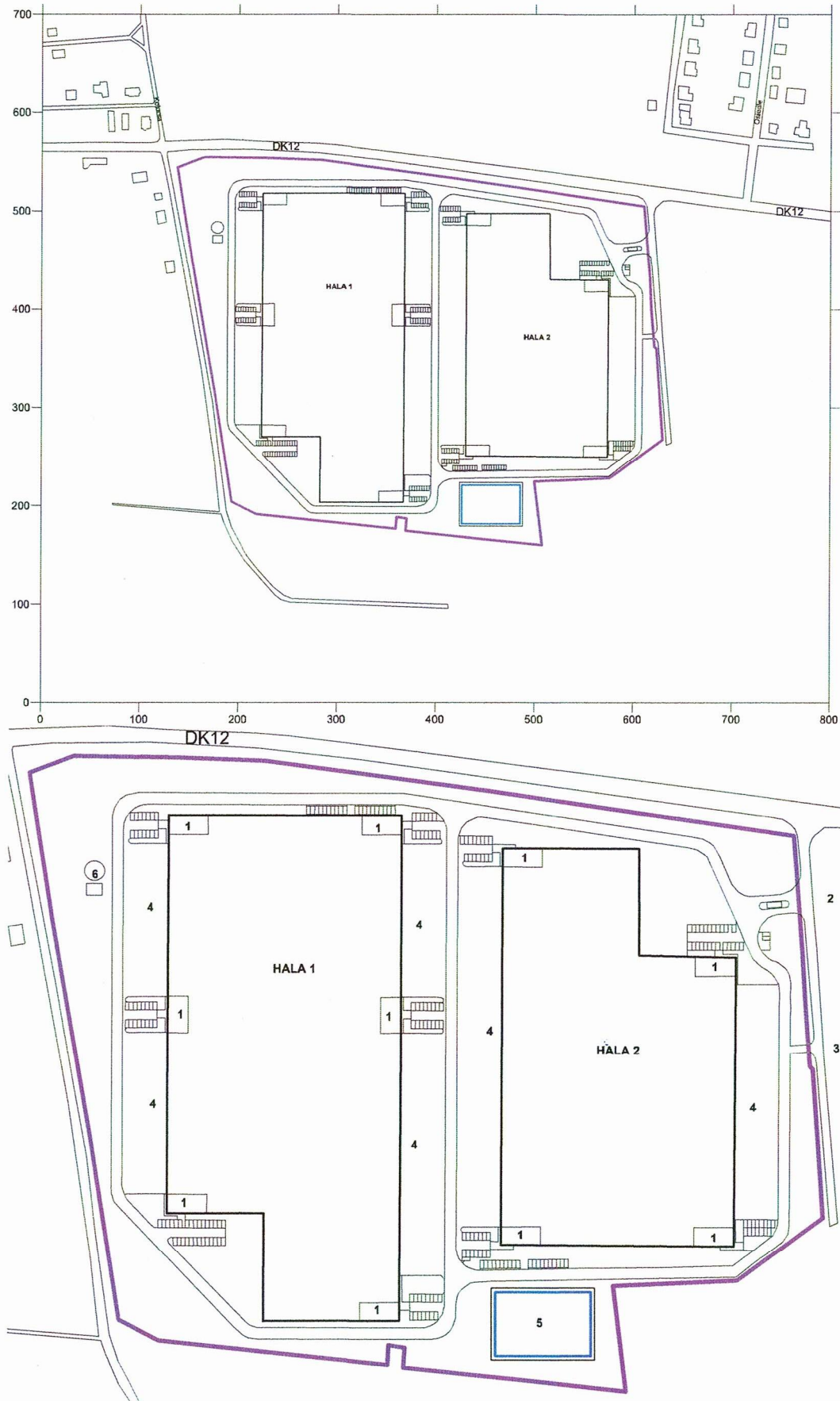
III. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia zostaną spełnione następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- Związane z realizacją inwestycji prace ziemno-budowlane i transportowe, powodujące uciążliwy hałas, będą prowadzone wyłącznie w porze dnia, od godz. 6:00 do godz. 22:00;
- Prace budowlane realizowane przy użyciu sprzętu emitującego uciążliwy hałas będą odpowiednio zaplanowane i rozłożone w czasie;
- Przy organizacji placu budowy zostanie zwrócona uwaga, aby stosowane urządzenia budowlane spełniały wymagania w zakresie emisji hałasu do środowiska, wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz.U.2005.263.2202 z późn. zm.);
- Wykonawca prac zadba o dobry stan techniczny maszyn, ich systematyczną konserwację, a ciężkie maszyny budowlane wyposażone zostaną w odpowiednie zabezpieczenia akustyczne;
- W czasie przerw w pracy silniki urządzeń budowlanych będą wyłączane;
- Dla zabezpieczenia gruntów przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z ewentualnych wycieków z pojazdów poruszających się po terenie nawierzchnie dróg i parkingów będą wykonane jako szczelne, uniemożliwiające przedostawanie się do gruntu zanieczyszczonych wód opadowych;
- Podczyszczanie wód opadowych z terenów utwardzonych w separatorze substancji ropopochodnych;
- Wszystkie odpady niebezpieczne będą przechowywane w sposób minimalizujący możliwość ich przedostania się do środowiska, w miejscu ich gromadzenia wyposażonym w szczelną posadzkę i zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych;
- W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przewiduje się zasilanie centrum w ciepło z własnych urządzeń grzewczych spalających gaz ziemny PN-C-04753-E.

z up. WÓJTA
Marek Siry
INSPEKTOR

Załącznik nr 2 do decyzji znak RGŚ.6220.16.2021 z dnia 16.02.2022r.

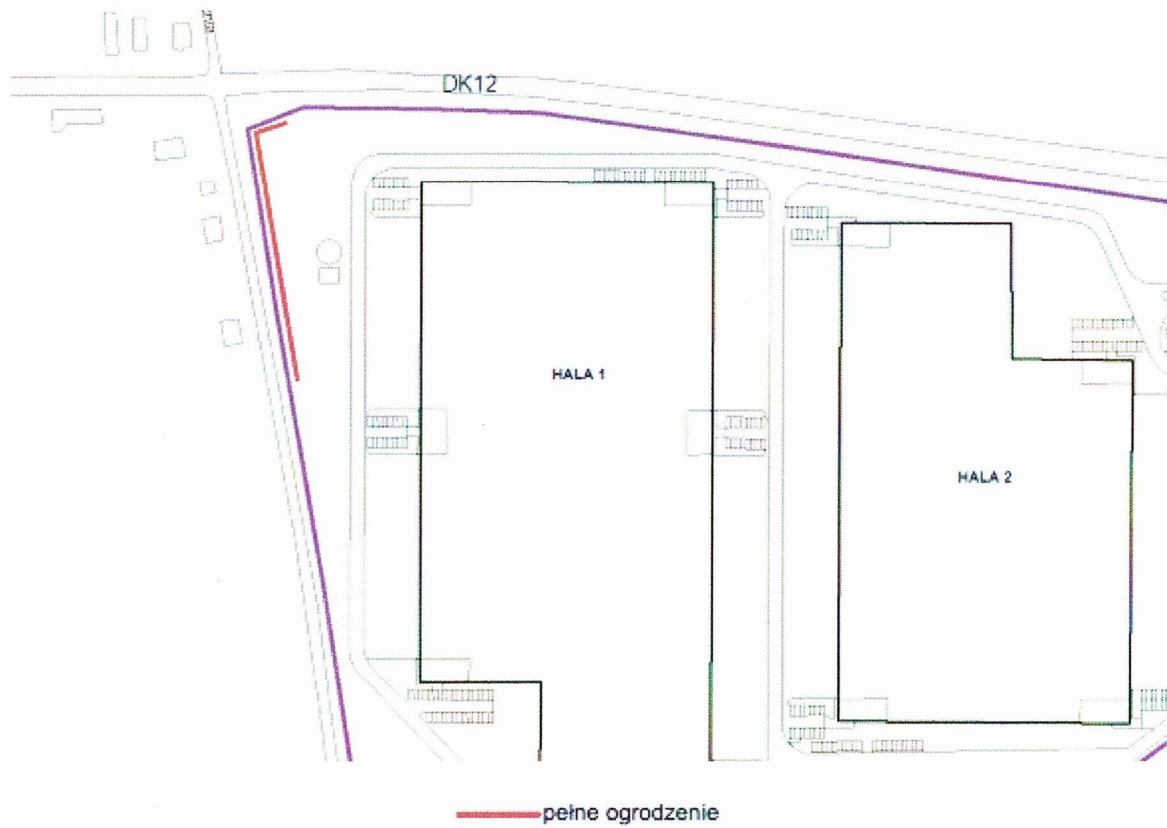
Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn. Zespół magazynowo - usługowo - produkcyjny z przestrzeniami socjalno-biurowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach nr 755/9, 755/10 26 w Sieniewie Żarskiej, gmina Żary



- 1 - przestrzeń socjalno-biurowa
- 2 - wjazd główny
- 3 - wjazd pożarowy
- 4 - doki
- 5 - zbiornik retencyjny
- 6 - zbiornik p.poż z pompownią

Rysunek 8. Lokalizacja inwestycji (kolor fioletowy – teren inwestycji)

z up. WÓJTA
Sy
Marek Siry
 INSPEKTOR



Rysunek 9. Wariant alternatywny - lokalizacja pełnego ogrodzenia wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu inwestycji

z up. WÓJTA
Marek Siry
INSPEKTOR