



# Burmistrz Szprotawy

Szprotawa, 10-08-2022



**Mignen CR s.r.o.**  
Úžice 298, 277 45 Úžice,  
Czech Republic,  
TAX No.: CZ09215468.

Nr sprawy: ROŚ.6220.21.2022

## DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust 2, pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust 1 i 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 37d, pkt. 54b, pkt. 58b i pkt. 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) 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 30.05.2022 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 30.05.2022 r.) uzupełniony pismem z dnia 08.06.2022 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 10.06.2022 r.) firmy Metroplan Polska Sp. z o.o. z Wrocławia, pełnomocnika firmy Mignen CR s.r.o. z Czech o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na: Budowie hali magazynowej z częścią socjalno – biurową oraz budynku socjalno – biurowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Wiechlicach działki: 280/162, 280/163, 280/164, 280/165 obręb Wiechlice, gmina Szprotawa, powiat żagański;

działając w oparciu o:

- 1) Opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 24.06.2022 r znak WZŚ.4220.373.2022.PT,
- 2) Opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu z dnia 24.06.2022 r. znak: NZ.9022.96.2022,
- 3) Opinię Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni we Lwówku Śląskim, z dnia 18.07.2022 r. znak WR.ZZŚ.3.435.118.2022.MD,

bez wskazania potrzeby przeprowadzania postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

## Burmistrz Szprotawy

### ustala

dla przedsięwzięcia polegającego na:

**„Budowie hali magazynowej z częścią socjalno – biurową oraz budynku socjalno – biurowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Wiechlicach działki: 280/162, 280/163, 280/164, 280/165 obręb Wiechlice, gmina Szprotawa, powiat żagański”**



następujące środowiskowe uwarunkowania przedsięwzięcia:

1. Planowane przedsięwzięcie to budowa hali magazynowej z częścią socjalno-biurową i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budynku socjalno-biurowego w Wiechlicach. Inwestycja będzie realizowana na terenie działek nr ewid. 280/162, 280/163, 280/164, 280/165 obręb Wiechlice, gmina Szprotawa, powiat żagański.
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.
4. Charakterystykę przedsięwzięcia przedstawia załącznik do decyzji stanowiący integralną część decyzji.
5. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00-22.00).
6. Poziom hałasu na granicy zajmowanych działek nie pogorszy istniejącego klimatu akustycznego w tym rejonie i ma nie przekroczyć dopuszczalnych poziomów hałasu określono w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
7. 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.
8. Inwestycję realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem rozwiązań chroniących środowisko i zdrowie ludzi.
9. Prace prowadzone w ramach planowanej inwestycji można realizować wyłącznie z użyciem sprawnego technicznie sprzętu, spełniającego obowiązujące w momencie budowy standardy jakościowe.
10. Zaplecze budowy należy zorganizować na terenie o utwardzonej, szczelnej nawierzchni oraz wyposażyć w sorbenty do natychmiastowej absorpcji ewentualnie rozlanych substancji ropopochodnych.
11. Wykorzystywany w trakcie budowy sprzęt po zakończeniu prac należy parkować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną.
12. Przeglądy, naprawy oraz konserwacje maszyn i urządzeń prowadzić poza terenem budowy w wyspecjalizowanych serwisach maszyn budowlanych.
13. 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.
14. Obsługa pojazdów i maszyn związana z użyciem substancji płynnych (uzupełnianie paliwa, wymiana materiałów smarnych itp.) powinna być prowadzona poza placem budowy.
15. 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.

16. Odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w zamkniętych szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wypływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom.
17. Zaplecze budowy wyposażać w przenośne toalety. Powstające ścieki regularnie usuwać poza obszar przedsięwzięcia poprzez uprawnione podmioty.
18. Wody opadowe odprowadzać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora sieci. 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.
19. Ścieki bytowe wytwarzane w trakcie eksploatacji inwestycji należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci kanalizacyjnej wydanymi przez gestora sieci.
20. W związku z użyciem ciężkiego sprzętu inwestor po zakończeniu prac budowlanych zobowiązany jest do naprawienia wszelkich ewentualnych szkód powstałych w infrastrukturze gminnej.

#### UZASADNIENIE

Pełnomocnik inwestora zwrócił się do tutejszego Urzędu wnioskiem z dnia 30.05.2022 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 30.05.2022 r.) uzupełniony pismem z dnia 08.06.2022 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 10.06.2022 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na: Budowie hali magazynowej z częścią socjalno – biurową oraz budynku socjalno – biurowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Wiechlicach działki: 280/162, 280/163, 280/164, 280/165 obręb Wiechlice, gmina Szprotawa, powiat żagański;

Przedmiotem inwestycji jest budowa:

- hali magazynowej,
- budynku socjalno-biurowego,
- dwóch budynków magazynowych,
- dwóch portierni,
- zbiornika wody p.poż. wraz z budynkiem pompowni,
- dróg wewnętrznych, placów manewrowych parkingów i chodników, małej architektury,
- niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z budową zakładu.

Łączna powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji to ok. 12,2 ha (w tym zieleni urządzonej), ok. 1,9 ha to powierzchnia parkingów, dróg wewnętrznych i placów manewrowych. Długość planowanych do realizacji dróg wewnętrznych (drogi asfaltowe, place manewrowe z kostki brukowanej) wynosi ok. 1,4 km.

Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową przewiduje się z własnej kotłowni gazowej składającej się z dwóch kotłów o mocy ok. 2,0 MW każdy (sumaryczna moc kotłowni ok. 4,0 MW), a w przypadku braku możliwości technicznej zastosowanie naziemnych zbiorników magazynowych na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności do 100 m<sup>3</sup>.

Zakłada się przeznaczanie hali magazynowej i budynków magazynowych dla prowadzenia działalności związanej z przechowywaniem artykułów przemysłowych, materiałów, artykułów spożywczych itp. Ponadto przewiduje się kompletację, przeładunek i obsługę logistyczną. Hale mogą być również



przeznaczone pod prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów, w tym obsługę i wysyłkę towarów w ramach internetowej sprzedaży detalicznej. Przewiduje się również, że w poszczególnych częściach hali magazynowej i budynków magazynowych odbywać się będzie lekka produkcja polegająca na montażu gotowych komponentów w całe układy lub składanie produktów do dalszej kompletacji, np. składanie podzespołów elektronicznych, elektrycznych, zabawek.

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szprotawa, zatwierdzoną przez Radę Gminy i Miasta w Szprotawie, uchwałą Nr XXXVIII/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 zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szprotawa przyjętą uchwałą Nr XXXVI/238/2017 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 26 stycznia 2017 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 293 z dnia 2 lutego 2017 r., przedmiotowe działki nr ewid. 280/162, 280/163, 280/164, 280/165 w obrębie wsi Wiechlice, posiadają funkcję produkcyjno-usługową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 P/U/R. Jednocześnie informuje, iż zgodnie z § 3 pkt 10 w ww. MPZP „dla inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wymagane jest opracowanie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko oraz wprowadza się obowiązek stałego monitoringu środowiska”.

#### **Do podania wnioskodawca załączył:**

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. Wypisy z rejestru gruntów.
5. Wypis z rejestrów publicznych
6. Pełnomocnictwo.
7. Potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej.

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.

Zgodnie z art. 84 w/w ustawy w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 85 ust 1 i ust. 2 pkt 2 w/w ustawy decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga uzasadnienia. Uzasadnienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, niezależnie od wymagań wynikających z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, powinno zawierać w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1, uwzględnionych przy stwierdzaniu braku potrzeby przeprowadzenia 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 08.06.2022 r. znak j.w. strony 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 8<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup> lub pod nr tel. 68 376 07 79. W wyznaczonym terminie jedna ze stron postępowania przybyła do tutejszego Urzędu i zapoznała się z dokumentacją dotyczącą inwestycji. Strona nie wniosła uwag.

Tutejszy Urząd zgodnie z art. 64 ust. 1 i ust. 2 ustawy o ooś, pismami z dnia 08.06.2022 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.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim pismem z dnia 14.06.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 17.06.2022 r.) znak WR.ZZŚ.3.435.118.2022. MD wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia przedłożonego materiału dowodowego. Powyższe zostało dokonane przy piśmie z dnia 29.06.2022 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 1.07.2022 r.).

W dniu 22.06.2022 r. do tutejszego Urzędu przybyli pełnomocnicy strony postępowania - firmy EPN10 Sp. z o.o. Sp. k., (pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową w aktach sprawy), zapoznali się z dokumentami sprawy oraz wniesli o udostępnienie w formie elektronicznej Karty Informacyjnej przedsięwzięcia. Powyższe został udostępnione również w dniu 22.06.2022 r. Nie wniesiono uwag do postępowania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim pismem z dnia 24.06.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 24.06.2022 r.) znak: WZŚ.4220.373.2022.PT wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ustalił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w pełnym wymiarze, zgodnie z art. 66 ustawy o ooś, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w ujęciu skumulowanym z zespołem przemysłowo –magazynowo -usługowym 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, dla którego Burmistrz Szprotawy prowadzi postępowanie pod znakiem: ROŚ.6220.68.2021 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy o ooś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz karty informacyjnej, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim stwierdził, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łęgowych 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.



Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim stwierdził, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia może znacząco oddziaływać na środowisko, ze względu na usytuowanie przedsięwzięcia – działki, na których realizowana ma być hala magazynowa z częścią socjalno-biurową oraz budynku socjalno-biurowego, zlokalizowane są w bliskim sąsiedztwie zabudowy o podobnym charakterze, dla której Burmistrz Szprotawy prowadzi postępowanie znak: ROŚ.6220.68.2021 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowanych.

Eksploatacja przedsięwzięcia będzie oddziaływać przede wszystkim na klimat akustyczny. Na poziom dźwięku w środowisku będą wpływać m.in. emitery punktowe zlokalizowane na dachu bądź w otoczeniu zakładu: centrale wentylacyjne, wentylatory wywiewne, klimatyzatory, wyrzutnie dachowe, czerpnie ścienne.

Opisane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia skumulowane oddziaływanie, zdaniem organu zawiera nieprecyzyjne dane. W kontekście planowanej zabudowy hali magazynowej, odniesiono się jedynie do budowy zakładu produkcji membran na działce nr ewid. 280/216 obręb Wiechlice, dla którego wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (ROŚ.6220.2.2022). Uznano, że po przeprowadzeniu analizy oddziaływania skumulowanego, nie przewiduje się możliwości wystąpienia kumulacji oddziaływań. Należy dodać, że planowane bądź realizowane zespoły przemysłowe łączą zakładowe przekształcenie terenu o zwartej powierzchni ok. 54,94 ha. Każdy zakłada realizację licznych punktowych źródeł hałasu czy emitorów zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz źródeł liniowych powodowanych ruchem pojazdów osobowych i ciężarowych.

Z uwagi na lokalizację planowanego przedsięwzięcia w odległości ok. 0,34 km od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czyli 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, z późn. zm.), niezbędne jest zidentyfikowanie wszystkich emitorów hałasu zlokalizowanych na terenie zakładu oraz przedstawienie pełnych obliczeń i graficznego rozprzestrzeniania się hałasu, co pozwoli na rzetelną analizę oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny.

Dodatkowo ze względu na lokalizację planowanego przedsięwzięcia w bliskim sąsiedztwie zespołu magazynowo -produkcyjno- usługowego, niezbędna jest analiza planowanego przedsięwzięcia w ujęciu skumulowanym z przedsięwzięciem, wskazanym w punkcie II sentencji opinii, dla którego Burmistrz Szprotawy prowadzi postępowania administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dopiero analiza szczegółowych informacji dotyczących poszczególnych komponentów środowiska, które zostaną zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w tym wariantowanie przedsięwzięcia, kumulowanie się oddziaływań, 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.

Poza tym przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko umożliwi udział społeczeństwa w postępowaniu, a także w uzasadnionych przypadkach umożliwi zobligowanie wnioskodawcy do wykonania analizy porealizacyjnej.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na możliwość skumulowania oddziaływań z planowaną inwestycją 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, dla której prowadzone jest również postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ale decyzja ta na dzień złożenia Karty Informacyjnej przedmiotowego Przedsięwzięcia oraz na dzień wydania opinii Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska jeszcze nie została wydana, dlatego też w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie



odniesiono się do tej inwestycji, natomiast odniesiono się do planowanych inwestycji, dla których decyzja środowiskowa została już wydana.

Budowa zespołu produkcyjno – magazynowo – usługowego planowana jest również na obszarze Wiechlic, terenie dla którego obowiązuje ten sam plan zagospodarowania przestrzennego z funkcją produkcyjno-usługową. Budowa zespołu produkcyjno – magazynowo – usługowego planowana jest na działkach, które nie sąsiadują z nieruchomościami na których planowana jest przedmiotowa inwestycja, nie znajdują się one nawet w odległości 100 m od terenu tej inwestycji. Obydwie inwestycje planowane są natomiast na terenie do tego wyznaczonym przez plan zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na konieczność dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w obowiązujących przepisach, o których mowa w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w sentencji decyzji nałożono na inwestora obowiązek na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia - pkt 6.

Jednocześnie organ odnosząc się do planowanej inwestycji polegającej na Budowie zespołu produkcyjno – magazynowo – usługowego, przeanalizował raport o oddziaływaniu tego przedsięwzięcia na środowisko oraz opinie organów uzgadniających i opiniujących przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tej inwestycji, z których wynika, iż nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska, dlatego też nie podjął kwestii możliwości oddziaływań skumulowanych. Uznano, że przedstawione w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia informacje o planowanym przedsięwzięciu są wystarczające do oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu w piśmie z dnia 24.06.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 27.06.2022 r.) znak NZ.9022.96.2022 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 ooś. Organ nie uzasadnił swojego stanowiska.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim pismem z dnia 04.07.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 7.07.2022 r.) znak WR.ZZŚ.3.435.118.2022. MD ponownie wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia przedłożonego materiału dowodowego. Powyższe zostało dokonane przy piśmie z dnia 13.07.2022 r. (data wpływu do tegoż Urzędu 15.07.2022 r.).

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim pismem z dnia 18.07.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 20.07.2022 r.) znak WR.ZZŚ.3.435.118.2022. MD wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni we Lwówku Śląskim, stwierdził, że na etapie realizacji przedsięwzięcia oddziaływanie na środowisko gruntowo wodne będzie krótkotrwałe i ustanie wraz z zakończeniem prac. Ewentualne zagrożenie może powstać podczas niekontrolowanego zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, pochodzącymi z awarii sprzętu używanego w trakcie realizacji inwestycji i ewentualnego przeniknięcia ich do warstwy wodonośnej. W celu zminimalizowania ryzyka negatywnego oddziaływania prace będą prowadzone za pomocą sprzętu sprawnego technicznie, spełniającego normy i nie powodującego wycieków substancji mogących skażać środowisko gruntowo-wodne. Teren budowy będzie wyposażony w środki do neutralizacji ewentualnego wycieku paliw lub innych substancji ropopochodnych. W przypadku stwierdzenia mikrowycieków płynów eksploatacyjnych powstałych wskutek awarii sprzętu, zanieczyszczenie zostanie zneutralizowane za pomocą odpowiedniego sorbentu, grunt zebrany i przekazany uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia. Miejsce postoju maszyn budowlanych oraz



składowania materiałów zostanie zorganizowane na terenie o utwardzonej nawierzchni, co zapewni ochronę środowiska gruntowo - wodnego przed przenikaniem do niego zanieczyszczeń. Tankowanie sprzętu będzie odbywało się poza placem budowy. Jeśli jednak zajdzie taka potrzeba tankowanie zostanie przeprowadzone na szczelnej nawierzchni w miejscu wyposażonym w sorbenty do neutralizacji substancji ropopochodnych.

W trakcie realizacji inwestycji powstawać będą jedynie ścieki bytowe, które będą gromadzone w przenośnych systemach toaletowych i systematycznie wywożone przez uprawnione podmioty. Woda na potrzeby realizacji oraz eksploatacji inwestycji dostarczana będzie siecią wodociagową, dla której Inwestor uzyskał wstępne warunki techniczne od gestora sieci. Ścieki bytowe wytwarzane w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzane będą poprzez projektowane przyłącze do sieci kanalizacyjnej, dla której Inwestor uzyskał wstępne warunki techniczne od gestora sieci. W przypadku zaistnienia konieczności odwadniania wykopów, wody będą wypompowane do kanalizacji deszczowej, dla której inwestor uzyskał wstępne warunki techniczne od gestora sieci. W trakcie eksploatacji inwestycji wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych będą odprowadzane poprzez retencje kanałową oraz podziemny zbiornik retencyjny o pojemności ok. 870 m<sup>3</sup> do kanalizacji deszczowej, dla której Inwestor uzyskał wstępne warunki techniczne od gestora sieci. Wody ww. przed odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych. Ponadto należy pamiętać, że zastosowane rozwiązania powinny zapewnić uzyskanie parametrów odprowadzanych wód opadowych i roztopowych określonych Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych.

Odpady wytwarzane w trakcie realizacji inwestycji będą gromadzone w sposób selektywny w oznakowanych pojemnikach i kontenerach, dostosowanych do właściwości zbieranych odpadów, ustawionych na szczelnym podłożu, a następnie przekazywane wyspecjalizowanym firmom w celu dalszego zagospodarowania. Odpady niebezpieczne przechowywane będą w szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie magazynowanych w nich substancji, a następnie cyklicznie przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym zezwolenia w zakresie odbioru i gospodarowania odpadami. Miejsce magazynowania zostanie zabezpieczone przed wpływem warunków atmosferycznych oraz dostępem osób nieupoważnionych. Gospodarka odpadami wytwarzanymi w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia będzie prowadzona z zachowaniem ww. zasad. Odpady będą magazynowane w wyznaczonych i specjalnie przygotowanych miejscach na terenie hali lub na zewnątrz budynku. Odpady powstające w urządzeniach podczyszczających wody opadowe i roztopowe będą usuwane przez firmy zewnętrzne zajmujące się serwisem ww. urządzeń.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Szprotawa od Chocianowskiej Wody do Bobru o kodzie PLRW60001916499. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Oz. U. z 2016 r. poz. 1967) - JCWP Szprotawa od Chocianowskiej Wody do Bobru o kodzie PLRW60001916499 została oceniona jako silnie zmienione części wód o złym stanie, 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 zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.



Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim stwierdził, że nie przewiduje negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Po zapoznaniu się z przedmiotowym wnioskiem, kartą informacyjną przedsięwzięcia, opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni we Lwówku Śląskim oraz po przeanalizowaniu powyższych opinii organ nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jednakże zgodnie ze zmianą zapisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w tej kwestii nie wydaje się już postanowienia o odstąpieniu od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 21.07.2022 r. oraz pismem z dnia 1.08.2022 r. znak j.w. strony postępowania zostały poinformowane o możliwości zapoznania się z całą zgromadzoną dokumentacją dotyczącą sprawy przed wydaniem decyzji. Wszelkie informacje w sprawie można było uzyskać w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia w Urzędzie Miejskim w Szprotawie w godz. 8<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> oraz pod nr tel. 68 376 0779. W wyznaczonym terminie nikt nie kontaktował się telefonicznie ani pisemnie, nie przybył do tutejszego Urzędu w celu zapoznania z zebranymi materiałami oraz nie zgłosił żadnych uwag. Na etapie całego postępowania nikt nie wnosił uwag do prowadzonego postępowania.

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

### POUCZENIE

Decyzja podlega opłacie skarbowej w wysokości 205 zł na podstawie załącznika do ustawy o opłacie skarbowej (część I, ust. 45, kolumna 3 - tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.). Opłata skarbową za wydanie decyzji została wniesiona w dniu 30.05.2022 r.

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

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



z up. BURMISTRZA  
*Piotr Wciórka*  
KIEROWNIK WYDZIAŁU

#### Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

#### Otrzymują strony postępowania:

1. Metroplan Polska Sp. z o.o. ul. Skarbowców 23a, bud A1, 53 – 025 Wrocław  
– pełnomocnik firmy Mignen CR s.r.o. Úžice 298, 277 45 Úžice,



- Czech Republic, TAX No.: CZ09215468.
2. EPN10 Sp. z o.o., Spółka Komandytowa, ul. Domaniewska 47, 02 – 672 Warszawa.
  3. Osoba prywatna (dane w aktach sprawy).
  4. Gmina Szprotawa.
  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, ul. Dworcowa 39, 68 – 100 Żagań.

ASPTGIMRUB 00 3







Szprotawa, 10-08-2022



Nr sprawy: ROŚ.6220.21.2022

## Charakterystyka przedsięwzięcia

stanowiąca załącznik do decyzji Burmistrza Szprotawy z dnia 10.08.2022 r. znak ROŚ.6220.21.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na: Budowie hali magazynowej z częścią socjalno – biurową oraz budynku socjalno – biurowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Wiechlicach działki: 280/162, 280/163, 280/164, 280/165 obręb Wiechlice, gmina Szprotawa, powiat żagański; sporządzona na podstawie dokumentów załączonych do wniosku o wydanie decyzji, w tym na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie to budowa hali magazynowej z częścią socjalno-biurową i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budynku socjalno-biurowego w Wiechlicach. Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie działek 280/162, 280/163, 280/165 obręb Wiechlice, gmina Szprotawa, powiat żagański. Inwestycja może być realizowana etapowo.

Przedmiotem inwestycji jest budowa:

- hali magazynowej,
- budynku socjalno-biurowego,
- dwóch budynków magazynowych,
- dwóch portierni,
- zbiornik wody p.poż. wraz z budynkiem pompowni,
- dróg wewnętrznych, placów manewrowych parkingów i chodników, małej architektury,
- niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z budową zakładu.

Tereny będące przedmiotem inwestycji są obecnie niezagospodarowane. Zlokalizowane są na obszarze poradzieckiego lotniska. Bezpośrednie otoczenie terenu inwestycji stanowią tereny przeznaczone w MPZP pod zabudowę produkcyjno-usługową:

- w kierunku północnym, wschodnim i zachodnim: tereny przeznaczone w MPZP pod zabudowę produkcyjno-usługową,
- w kierunku południowym: droga dojazdowa, tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-usługową.

Najbliższą zabudowę chronioną akustycznie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana na północ od terenu inwestycji w odległości ok. 0,34 km.

Budynek główny – hala magazynowa został zaprojektowany jako jednokondygnacyjny z dokami załadowniczymi od strony południowej. Budynek socjalno-biurowy zaprojektowano jako odrębny obiekt dwu i jednokondygnacyjny został zlokalizowany w południowo wschodniej części w rejonie wjazdu na teren Zakładu. Wejście do części biurowej zlokalizowano również od strony południowej w bezpośredniej bliskości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Ponadto zostaną wykonane dwa budynki magazynowe zlokalizowane we wschodniej części terenu Zakładu. Oprócz budynku głównego oraz układu komunikacyjnego na działce inwestycyjnej



zaprojektowano elementy do koniecznej obsługi infrastrukturalnej, czyli zbiornik przeciwpożarowy, budynek pompowni, chodniki stanowiące konieczne dojścia piesze do budynku.

Obsługa komunikacyjna projektowanego zakładu będzie się kształtować na poziomie ok. 25 pojazdów ciężarowych dziennie. Projektowana liczba miejsc postojowych dla pojazdów osobowych to ok. 120 szt., dla samochodów TIR – 8 szt.

Praca w projektowanym zakładzie odbywać się będzie w systemie trzyzmianowym przez 7 dni w tygodniu. Zatrudnienie będzie kształtowało się na poziomie ok. 453 osób, w tym 150 osób to pracownicy biurowi i 303 osoby to pracownicy magazynowi. Zakład będzie zasilany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów bezpośrednio, a z powierzchni utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych będą kierowane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez zastosowaną retencję kanałową i zbiornik retencyjny. Zostanie wykonany podziemny, szczelny zbiornik retencyjny o pojemności ok. 870 m<sup>3</sup>.

Zakład zasilany będzie w energię z zewnętrznej sieci elektroenergetycznej.

Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową przewiduje się z własnej kotłowni gazowej składającej się z dwóch kotłów o mocy ok. 2,0 MW kW każdy (sumaryczna moc kotłowni – ok. 4,0 MW), a w przypadku braku możliwości technicznej zastosowanie naziemnych zbiorników magazynowych na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności do 100 m<sup>3</sup>.

Zakłada się przeznaczanie hali magazynowej i budynków magazynowych dla prowadzenia działalności związanej z przechowywaniem artykułów przemysłowych, materiałów, artykułów spożywczych itp. Ponadto przewiduje się kompletację, przeładunek i obsługę logistyczną. Hale mogą być również przeznaczone pod prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów, w tym obsługę i wysyłkę towarów w ramach internetowej sprzedaży detalicznej. Składowanie towarów w halach odbywać się będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych lub na regałach lub na posadzce.

Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych, żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych.

Przewiduje się również, że w poszczególnych częściach hali magazynowej i budynków magazynowych, odbywać się będzie lekka produkcja, polegająca na montażu gotowych komponentów, w całe układy lub składanie produktów do dalszej kompletacji np. składanie podzespołów elektronicznych, elektrycznych, zabawek, co nie będzie wiązało się z dodatkową emisją do powietrza, emisją hałasu oraz ścieków przemysłowych.

W budynkach przewiduje się budowę zespołów socjalno – biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewidziano pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Dodatkowo, wolnostojący budynek socjalno- biurowy będzie pełnił funkcję uzupełniającą dla tego obiektu.

Praca w projektowanym zakładzie odbywać się będzie w systemie trzyzmianowym przez 7 dni w tygodniu. Zatrudnienie będzie kształtowało się na poziomie ok. 453 osób, w tym 150 osób to pracownicy biurowi i 303 osoby to pracownicy magazynowi.



z up. BURMISTRZA

*Piotr Wciórka*  
KIEROWNIK WYDZIAŁU