



Wójt Gminy Domaniów
Domaniów 56
55-216 Domaniów

OPINIA

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4 i ust. 3, 3a i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1112 ze zm.), a także §3 ust. 1 pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 37 lit. b, c i d, pkt 4 i pkt 31 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.), odpowiadając na pismo Wójta Gminy Domaniów z dnia 25 lutego 2025 r., znak: RIR.6220.1.2025, oraz po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, złożonego przez Pełnomocnika – Panią Magdalenę Szyłko, reprezentującego Inwestora – P.H.U. AGRO-SAD Sp. z o.o., ul. Sikorskiego 29 A, 55-300 Środa Śląska,

wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa hal produkcyjno-magazynowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Goszczynie, gm. Domaniów”, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazuję na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

1. Realizacja inwestycji będzie możliwa po uzyskaniu wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i zgód w zakresie gospodarki wodnej.
2. Zaplecze budowy, miejsce składowania materiałów budowlanych i odpadów należy wyznaczyć z dala od cieków lub rowów, na terenie utwardzonym. Miejsca parkowania sprzętu i miejsca magazynowania odpadów powinny być zabezpieczone warstwą nieprzepuszczalną. Zaplecze budowy należy wyposażać w sorbenty do natychmiastowej likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych bądź innych substancji chemicznych.
3. Materiały budowlane zawierające substancje stwarzające zagrożenie dla środowiska gruntowo wodnego magazynować w wydzielonym miejscu w zadaszonej wiacie, w oryginalnych opakowaniach lub w wannach wychwytowych. Oleje, smary należy przechowywać w szczelnych pojemnikach.
4. W przypadku wystąpienia awarii skutkującej wyciekami, należy go zneutralizować i związać przy użyciu sorbentu, który następnie należy przekazać do utylizacji jako odpad niebezpieczny. W przypadku zanieczyszczenia gruntu należy niezwłocznie zebrać warstwę zanieczyszczoną w celu ochrony przed infiltracją do poziomu wodonośnego i uzupełnić grunt do pierwotnego poziomu.
5. Nie prowadzić napraw sprzętu grożących wyciekami olejów lub innych płynów eksploatacyjnych na zapleczu budowy.
6. Tankowanie sprzętu budowlanego na terenie obiektu w miejscu parkowania sprzętu budowlanego prowadzić z wykorzystaniem dwupłaszczowych zbiorników na olej napędowy wyposażonych w tace wychwytowe i dystrybutory.
7. Wodę odpompowaną z wykopów odprowadzać do sąsiadujących z terenem inwestycji rowów melioracyjnych po uzyskaniu zgody zarządcy rowu oraz po dokonaniu zgłoszenia wodno-prawnego.
8. Na placu budowy należy zapewnić dostęp do przenośnych toalet, a ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Zbiorniki na wyposażeniu przenośnych toalet należy regularnie opróżniać za pośrednictwem uprawnionego podmiotu.
9. Prace polegające na przebudowie istniejącej sieci drenarskiej należy przeprowadzić pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami. Przebudowa istniejącego systemu drenarskiego powinna być wykonana w sposób umożliwiający jego dalsze działanie na terenach sąsiednich.
10. W przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzenia robót urządzeń melioracyjnych, koniecznym będzie zgłoszenie tego faktu do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych i wykonanie przebudowy istniejącego urządzenia w sposób umożliwiający jego dalsze działanie. Prace należy przeprowadzić pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami.

11. Wykonywanie na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m² robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej przez wyłączenie więcej niż 70 % powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej, będzie wymagało uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód.
12. Podłogi i posadzki w projektowanych budynkach przemysłowo–magazynowo–usługowych należy wykonać w sposób szczelny uniemożliwiający migrację ewentualnych zanieczyszczeń do środowiska gruntowo–wodnego.
13. Przed uruchomieniem zakładu Inwestor musi posiadać aktualną umowę na dostawę wody.
14. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej innego podmiotu po uzyskaniu zgody gestora sieci lub do gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych o odpowiedniej pojemności.
15. Przed uruchomieniem zakładu Inwestor musi posiadać aktualną umowę na odbiór ścieków, w zakresie ich ilości i składu, zawartą z gestorem sieci lub firmą asenizacyjną na podstawie przekazanych im przez Inwestora danych o rodzaju i wielkości produkcji, stosowanych procesach technologicznych oraz gospodarce ściekowej zakładu.
16. Ewentualne ścieki przemysłowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej innego podmiotu po uzyskaniu zgody gestora sieci lub gromadzić w zbiornikach bezodpływowych dostosowanych do rodzaju gromadzonych ścieków. W przypadku gdy ścieki zawierać będą substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne na ich odprowadzanie. Ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków komunalnych, muszą spełniać warunki określone prawem i mogą wymagać podczyszczania.
17. Wody opadowe i roztopowe z terenu zakładu na etapie jego eksploatacji należy odprowadzać w sposób niezagrożący środowisku i terenom przyległym, zgodnie z uzyskanymi zgodami, w tym pozwoleniem wodnoprawnym.
18. Należy zmierzać do wykorzystania wód odpadowych i roztopowych powstających na terenie przedsięwzięcia jako alternatywy do poboru wody z sieci wodociągowej np. do celów przeciwpożarowych i gospodarczych (np. spłukiwania toalet, prac porządkowych, nawadniania terenów zielonych itp.).
19. Przed retencjonowaniem lub odprowadzeniem do środowiska wód opadowych z powierzchni utwardzonych narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi, wody te należy podczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i osadnikach.
20. Za wykonanie na terenie inwestycji systemu retencyjnego o właściwej pojemności oraz utrzymanie systemu retencyjnego w gotowości retencyjnej odpowiada Inwestor.
21. Realizacja na terenie inwestycji zbiorników (retencyjnych, ppoż), które nie będą w pełni szczelne wymagać będzie uzyskania właściwej zgody wodnoprawnej.
22. Odprowadzenie wód opadowych z terenu przedsięwzięcia do środowiska, możliwe będzie jedynie w przypadku posiadania przez odbiornik odpowiednich możliwości hydraulicznych przyjęcia tych wód, spełniania przez odprowadzane wody norm jakościowych, oraz uzyskania przez Inwestora wymaganej zgody wodnoprawnej, a w przypadku rowu również zgody jego właściciela.
23. Zagospodarowanie wód opadowych przez ich rozsączanie, możliwe będzie w przypadku występowania na terenie korzystnych warunków hydrogeologicznych, zapewniających brak naruszenia zapisów artykułu 75 a ustawy Prawo wodne, czyli zakazu odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do wód podziemnych, oraz uzyskania przez Inwestora na to zamierzenie wymaganej zgody wodnoprawnej.
24. W przypadku braku możliwości uzyskania wymaganych zgód i pozwoleń na planowane odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji, wody te będą musiały być w całości zagospodarowane na terenie przedsięwzięcia.
25. Zbiorniki na olej napędowy funkcjonujące na terenie obiektu wyposażać w wanny wychwytowe.

26. Zbiornik tetrahydropyranu umieścić w pomieszczeniu nawalnia, wyposażonym w szczelną posadzkę przemysłową.
27. Zastosować buforowe zbiorniki roztworu glikolu etylenowego w konstrukcji dwupłaszczowej lub wyposażać je w wanny wychwytowe o pojemności pozwalającej na wychwyt całej objętości magazynowanego w zbiorniku roztworu.
28. Ewentualne odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych i przed wstępem osób nieupoważnionych.
29. 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 podmiotom do dalszego zagospodarowania.
30. Miejsca magazynowania odpadów powstających podczas czynności technologicznych usytuować we wnętrzu projektowanych budynków w wydzielonych, zamykanych pomieszczeniach wyposażonych w szczelne posadzki przemysłowe.
31. Leki przeterminowane lub w uszkodzonych opakowaniach niezwłocznie po identyfikacji przekazywać podmiotom uprawnionym do ich odbioru.

UZASADNIENIE

W toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Domaniów pismem z dnia 25 lutego 2025 r., znak: RIR.6220.1.2025, wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu o wyrażenie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenia zakresu ewentualnego raportu o oddziaływaniu na środowisko ww. przedsięwzięcia, załączając wymagane prawem dokumenty – wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz kartę informacyjną przedsięwzięcia (KIP). Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu pismem z dnia 21 marca 2025 r. wezwał Inwestora do złożenia dodatkowych wyjaśnień niezbędnych do zajęcia stanowiska. Dokumentację uzupełniono w wymaganym zakresie pismem z dnia 17 kwietnia 2025 r. (data wpływu: 17 kwietnia 2025 r.).

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839 ze zm.) planowana inwestycja będzie się klasyfikowała do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §3 ust. 1 pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 37 lit. b, c i d, pkt 4 i pkt 31.

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie działek nr 45/2, 45/3, 47/6, 47/7, 47/8, 47/9, 47/10, 47/11, 47/12, 47/13, 48/6, 48/7, 48/8, 50/1, 50/2, 51, 52/1, 52/2, 53, 55/3, 54/1, 54/2, 55/4, 55/5, 60/6, 60/7, 60/8, 60/9, 138/1, 138/2, 140, obręb Goszczyna, w gminie Domaniów, w powiecie oławskim, w województwie dolnośląskim.

Teren przedsięwzięcia jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XLII/285/22 Rady Gminy Domaniów z dnia 26 maja 2022 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach wsi Brzezimierz i Goszczyna. Zgodnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren przedsięwzięcia znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 2 P/U z przeznaczeniem pod tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu trzech hal produkcyjno-magazynowo-usługowych z wydzielonymi we wnętrzu częściami socjalno-biurowymi. Planuje się również wykonanie systemu dróg wewnętrznych, placów manewrowych miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i osobowych, zbiornika lub zbiorników retencyjnych wód opadowych i terenów zieleni urządzonej. Planowane przedsięwzięcie może być realizowane etapowo.

Całkowita powierzchnia nieruchomości, na których obiekt będzie usytuowany, wynosi ok. 45 ha. W ramach przedsięwzięcia jest planowane całkowite przekształcenie tego terenu i zmiana sposobu jego użytkowania (obecnie obszar ten stanowią grunty użytkowane rolniczo). Planowana zabudowa zajmie powierzchnię do około 21,56 ha. Drogi, parkingi, place zajmą do ok. 18,81 ha. Parkingi terenowe (do około 800 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i około 200 miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych) wraz z obsługującymi je dojazdami zajmą powierzchnię ok. 7,04 ha. Na terenie obiektu planuje się budowę dróg wewnętrznych o nawierzchni twardej i całkowitej długości wynoszącej do około 6 km. Pozostała część terenu (ok. 4,5 ha) pozostanie powierzchnią biologicznie czynną przeznaczoną pod urządzenie terenów zielonych. Nastąpi wyłączenie z powierzchni biologicznie czynnej ok. 90% całkowitej powierzchni nieruchomości,

na których przedsięwzięcie będzie realizowane (jest to zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym ustalono, że powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić przynajmniej 10%).

Na terenie obiektu planuje się instalację zespołu gazowych urządzeń grzewczych o łącznej mocy cieplnej na poziomie do około 42,69 MW i nominalnej mocy cieplnej na poziomie do około 47,43 MW. Zakłada się ich zasilanie gazem ziemnym z sieci gazowniczej, przy czym dopuszcza się także możliwość wykonania zespołu zbiorników magazynowych gazu LPG/LNG/CNG do magazynowania paliwa wykorzystywanego w urządzeniach grzewczych. W przypadku zastosowania technologii LNG, instalacji zbiornikowej towarzyszyć będzie stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia (SRP z maksymalnym ciśnieniem 1,6 MPa). Na terenie obiektu funkcjonować będą instalacje do przesyłu gazu rozprowadzające gaz z naziemnych zbiorników do magazynowania gazu LPG/LNG/CNG na potrzeby zasilania w paliwo urządzeń grzewczych planowanych do instalacji na terenie analizowanego przedsięwzięcia. Alternatywnie obiekt będzie ogrzewany za pomocą pomp ciepła (na dachach części magazynowych usytuowanych zostanie do ok. 216 pomp ciepła o mocy cieplnej 60 kW). W przypadku braku możliwości poboru gazu z sieci planuje się instalację maksymalnie dwóch zbiorników LNG o pojemności do 60 m³ (27,0 Mg) każdy. Jeżeli zbiorniki te zostaną zainstalowane na terenie zakładu, będzie się on zaliczał do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ilość magazynowanego, skroplonego gazu ziemnego przekroczy graniczną wielkość 5,0 Mg).

Inwestor dopuszcza instalację paneli fotowoltaicznych o mocy do 500 kW (panele będą usytuowane na dachach budynków, wiat lub na powierzchni terenu).

Na dachach części magazynowych zostaną zainstalowane agregaty wody lodowej zgrupowane w 6 zespołów po 2 agregaty (łącznie 12 agregatów wody lodowej). W wydzielonych częściach budynków zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego znajdują się 24 stanowiska ładowania akumulatorów wózków widłowych.

W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się również realizację: zbiornika wody ppoż. i pompowni, w której zainstalowane zostaną dwie pompy pożarowe z silnikami diesla, portierni, posadowienie agregatów prądotwórczych, infrastruktury towarzyszącej w postaci kanalizacji sanitarnej, wodociągu, sieci gazowej, instalacji elektrycznych i teletechnicznych, posadowienia wiat rowerowych, instalację do około 3 awaryjnych agregatów prądotwórczych o mocy nie przekraczającej 1 MW każdy.

Analizowane przedsięwzięcie będzie funkcjonowało przez maksymalnie 24 godziny dziennie i 7 dni w tygodniu, tj. 8760 h/rok. Zakłada się, że na terenie przedsięwzięcia znajdzie zatrudnienie do około 3000 osób, w tym do około 480 pracowników biurowych oraz do ok. 2520 pracowników fizycznych. Przewiduje się ruch pojazdów ciężarowych na potrzeby obsługi komunikacyjnej obiektu na poziomie 325 pojazdów ciężarowych dziennie (ruch pojazdów będzie się odbywał przez całą dobę).

W ramach inwestycji powstanie zespół trzech hal produkcyjno-magazynowo-usługowych. Planowany do wybudowania obiekt wykorzystywany będzie jako magazyn wysokiego składowania pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej m.in. z obsługą logistyczną lub z produkcją lekką. Obiekt wyposażony będzie w system wysokiego regałowania obsługiwany przy pomocy wózków widłowych elektrycznych (z bateriami kwasowymi żelowymi) lub wózków ręcznych. W planowanych obiektach artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu. Nie zakłada się magazynowania i przeładunku artykułów niepakowanych, a także towarów lub sprzętów zawierających substancje kontrolowane lub fluorowe gazy cieplarniane. Część hali może być również przeznaczona jako chłodnie i mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych. W hali możliwa jest również sprzedaż farmaceutyków.

Faza budowy będzie się składać z następujących etapów: przygotowanie terenu budowy obejmujące usunięcie humusu, przeprowadzenie niezbędnych wykopów budowlanych pod fundamenty projektowanych obiektów i budynków, wykopy zostaną przeprowadzone z użyciem sprzętu budowlanego, posadowienie i wykonanie fundamentów projektowanych obiektów i budynków, posadowienie i montaż sieci mediów technicznych (sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, teletechniczna), zasypanie wykopów z użyciem sprzętu budowlanego, budowa naziemnych części projektowanych obiektów i budynków z użyciem sprzętu budowlanego, budowa dróg i placów, porządkowanie placu budowy z rozprowadzeniem wcześniej usuniętego humusu po przekształconym terenie przedsięwzięcia i nasadzenia roślinności zorganizowanej, uporządkowanie końcowe terenu przedsięwzięcia.

Na terenie, na którym powstanie planowany obiekt, stwierdzono występowanie wód gruntowych na głębokości około 2,0÷3,5 m, a wykopy budowlane będą wykonywane na głębokości do ok. 2 m. Nie nastąpi zatem napływ wód gruntowych do wykopów. Przewiduje się możliwość odwadniania wykopów z wód opadowych. Woda odpompowana z wykopów będzie odprowadzana do sąsiadujących z terenem inwestycji rowów melioracyjnych po uzyskaniu zgody zarządcy rowu oraz po dokonaniu zgłoszenia wodno-prawnego.

W trakcie budowy istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia gruntów i wód podziemnych substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z pracujących tam pojazdów mechanicznych (samochody ciężarowe, maszyny budowlane), magazynowanych olejów, smarów i innych materiałów niezbędnych do bieżącej

eksploatacji i konserwacji sprzętu. Aby zminimalizować niebezpieczeństwo skażenia zaplecze budowy zostanie zorganizowane na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną. Miejsce składowania materiałów budowlanych zostanie wydzielone na zapleczu budowy na utwardzonym placu. W przypadku konieczności magazynowania materiałów budowlanych zawierających substancje stwarzające zagrożenie dla środowiska gruntowo wodnego będą one magazynowane w wydzielonym miejscu w zadaszonej wiacie, w oryginalnych opakowaniach lub w wannach wychwytowych. Oleje i smary będą przechowywane w szczelnych pojemnikach. W przypadku zanieczyszczonej gleby i ziemi planuje się w przypadku identyfikacji skażenia natychmiastowe usuwanie zanieczyszczonej gleby i przekazanie jej do unieszkodliwienia. Odpady powstające na terenie budowy będą magazynowane w zamykanych kontenerach posadowionych na zapleczu budowy, na utwardzonym terenie wyposażonym w warstwę nieprzepuszczalną zapobiegającą przedostawaniu się ewentualnych wycieków do środowiska gruntowo-wodnego. Obsługa serwisowa maszyn budowlanych i środków transportu stosowanych na budowie będzie prowadzona poza terenem budowy. Tankowanie sprzętu budowlanego będzie prowadzone na terenie budowy z wykorzystaniem dwupłaszczowych zbiorników na olej napędowy wyposażonych w tace wychwytowe i dystrybutory umożliwiające przeładunek paliw do baków sprzętu budowlanego. Zaplecze budowy będzie wyposażone w środki sorpcyjne umożliwiające niezwłoczną neutralizację ewentualnych wycieków płynów eksploatacyjnych lub paliw.

Na etapie organizacji placu budowy należy także przewidzieć zaopatrzenie w wodę na potrzeby technologiczne, doprowadzenie wody na cele socjalne pracowników, zapewnienie pracownikom dostępu do przenośnych toalet. Na etapie realizacji przedsięwzięcia planuje się zatrudnienie nie więcej niż 500 pracowników. Zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych wyniesie maksymalnie $7,5 \text{ m}^3$ na dobę. Woda na potrzeby bytowe będzie dostarczana w zbiornikach przenośnych toalet i/lub umywalni planowanych do zastosowania na zapleczu socjalnym budowy. W przypadku wody do celów technologicznych szacuje się jej zużycie na poziomie maksymalnie 1000 m^3 przez rok trwania prac budowlanych. Woda na potrzeby technologiczne będzie czerpana z wodociągu gminnego lub będzie dowożona beczkowozami.

Zgodnie z ewidencją melioracji, planowane przedsięwzięcie realizowane ma być na terenie zdrenowanym, wobec czego Inwestor będzie zobowiązany wystąpić o pozwolenie wodnoprawne na przebudowę systemu melioracyjnego. Prace należy przeprowadzić pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami. Tutejszy organ zaznacza, że Inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe na gruntach znajdujących się w zasięgu oddziaływania uszkodzonej sieci drenarskiej w wyniku nie podjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.

Na terenie analizowanego przedsięwzięcia woda będzie używana do celów bytowych zatrudnionych pracowników oraz do prac porządkowych, a także do celów technologicznych w przypadku pojawienia się najemcy, którego działalność będzie wiązała się z wykorzystaniem wody na cele technologiczne. Woda będzie czerpana z gminnej sieci wodociągowej. Inwestor dopuszcza możliwość czerpania wody z własnego ujęcia wody podziemnej. Obecnie przewiduje się pobór wody w ilości do $9,5 \text{ m}^3/\text{h}$, z głębokości mniejszej niż 100 m, w odległości większej niż 500 m od najbliższego ujęcia wody podziemnej z tego samego poziomu wodonośnego. Wnioskodawca nie dysponuje obecnie projektem robót geologicznych, decyzją zatwierdzającą projekt robót geologicznych, dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby eksploatacyjne ujęcia i decyzją administracyjną zatwierdzającą tę dokumentację. W przypadku gdyby ujęcie wody kwalifikowało się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Inwestor będzie zobowiązany wystąpić z odrębnym wnioskiem o decyzję środowiskową dla planowanej studni.

Maksymalne zużycie wody na terenie przedsięwzięcia, przy założonej pracy przez 7 dni w tygodniu na trzy zmiany, wyniesie około $57816 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Na terenie przedsięwzięcia będzie dochodziło do powstawania ścieków bytowych – będą to ścieki powstające w węzłach sanitarnych. Ich ilość będzie równa zużyciu wody na cele bytowe, wyniesie więc maksymalnie $158,4 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ($57816 \text{ m}^3/\text{rok}$).

Ponadto do celów ochrony przeciwpożarowej przewiduje się zapotrzebowanie na wodę w ilości $60 \text{ dm}^3/\text{s}$. Ilość ta będzie zapewniona za pośrednictwem pompowni wody do celów ppoż. Źródłem wody będzie zbiornik lub zbiorniki wody do celów ppoż o minimalnej pojemności 864 m^3 . W zależności od sposobu pobierania wody do gaszenia zewnętrznego obiektów dopuszcza się możliwość dodatkowych zbiorników podziemnych o pojemności 100 m^3 .

Ścieki bytowe będą odprowadzane do instalacji wewnętrznej zakładu, a docelowo będą trafiały do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych, które będą okresowo opróżniane, a ścieki będą wywożone do oczyszczalni ścieków komunalnych lub lokalnej oczyszczalni ścieków.

Przewidywane zużycie wody na cele porządkowe, w tym mycie posadzek, oszacowano na poziomie do około $4,3 \text{ m}^3/\text{dobę}$, tj. $1569,5 \text{ m}^3/\text{rok}$. Ścieki przemysłowe powstałe w wyniku prac porządkowych będą odprowadzane do instalacji wewnętrznej zakładu, a następnie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych. Na terenie przedsięwzięcia jest możliwe także powstawanie ścieków

przemysłowych innych niż ścieki będące wynikiem prac porządkowych (w przypadku pojawienia się najemcy, którego działalność prowadziłaby do powstawania takich ścieków). Ścieki przed odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej muszą spełniać warunki określone w:

- rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. z 2016 poz. 1757),
- rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (Dz.U. 2019 poz. 1220).

Ścieki w razie konieczności przed odprowadzeniem do gminnej kanalizacji sanitarnej lub do podziemnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych będą musiały być podczyszczane na miejscu.

Na obecnym etapie inwestycji Inwestor nie wskazał jednoznacznie sposobu postępowania z wodami opadowymi i miejsca ich odprowadzenia proponując szereg możliwych rozwiązań w tym zakresie. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzane będą, po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, do: projektowanej szczelnej retencji (podziemnej lub naziemnej); dalej odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, do rowu melioracyjnego, ciekę lub innego odbiornika zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji warunkami technicznymi przyłączeniowymi i pozwoleniami wodnoprawnymi, lub będą odparowywane. Przewiduje się również możliwość odprowadzania wód opadowych do projektowanej retencji (podziemnej lub naziemnej) rozsączającej. Docelowa pojemność oraz rodzaj zbiornika retencyjnego będą dobrane na etapie sporządzania projektu budowlanego przy uwzględnieniu warunków technicznych od gestora sieci/zarządcy rowu. Wstępnie pojemność zbiornika/zbiorników retencyjnych oszacowano na ok. 24000 m³.

Tutejszy organ zwraca uwagę, że na etapie przygotowania inwestycji należy dokonać analizy możliwości zastosowania poszczególnych systemów retencyjnych, w świetle konieczności uzyskania wymaganych zgód wodnoprawnych, m.in. biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania hydrogeologiczne i możliwość rozsączania wód opadowych do gruntu na przedmiotowym terenie. W myśl art. 75 a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087) zakazuje się wprowadzania wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych bezpośrednio do wód podziemnych. W przypadku więc gdy budowa hydrogeologiczna terenu warunkowałaby odprowadzenie wód ze zbiornika do warstw zawodnionych, realizacja przedsięwzięcia w tym zakresie może nie być możliwa. Podobnie przeanalizować należy możliwości hydrauliczne i aktualny stan potencjalnych odbiorników (ciek, rów), w tym wpływ ewentualnych zrzutów na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWP w zlewni, w obrębie której będą one realizowane. W przypadku braku możliwości uzyskania wymaganych zgód i pozwoleń na planowane odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji, wody te będą musiały być w całości zagospodarowane na terenie przedsięwzięcia.

Podłogi i posadzki w projektowanych budynkach przemysłowo–magazynowo–usługowych planuje się wykonać w sposób szczelny, uniemożliwiających migrację ewentualnych zanieczyszczeń do środowiska gruntowo–wodnego.

Na terenie przedsięwzięcia będą funkcjonować zbiorniki oleju napędowego zintegrowane z agregatami prądotwórczymi i zbiorniki do zasilania silników pomp przeciwpożarowych o łącznej pojemności 5 m³. Planuje się zastosowanie agregatów prądotwórczych typu kontenerowego. Zbiornik na olej napędowy będzie wbudowany w kontener i będzie umieszczony w wydzielonej przestrzeni kontenera w wannie wychwytowej umożliwiającej zebranie całego oleju napędowego magazynowanego w zbiorniku. Pompy diesla wraz z silnikami i zbiornikami oleju napędowego zostaną zainstalowane w wydzielonym pomieszczeniu projektowanego budynku p.poż. Zbiorniki zostaną posadowione w wannach wychwytowych umożliwiających zebranie całego oleju napędowego magazynowanego w zbiornikach. Zastosowane środki zminimalizują ryzyko przedostania się oleju napędowego do środowiska.

W przypadku gdy na terenie obiektu będą użytkowane zbiorniki LNG oraz stacja gazowa, przewiduje się nawanianie gazu ziemnego tetrahydrotiofenem, który jest substancją toksyczną oraz stwarzającą zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego i organizmów wodnych. Substancja ta będzie magazynowana w zbiorniku o pojemności maksymalnie 1 m³ umieszczonym w pomieszczeniu nawaniania w stacji gazowej. Pomieszczenie to będzie wyposażone w szczelną posadzkę przemysłową, a proces nawaniania będzie prowadzony w sposób hermetyczny. Środki te ograniczą ryzyko przedostania się substancji toksycznej do środowiska.

Funkcjonujące na terenie obiektu agregaty wody lodowej planuje się wyposażać w buforowe zbiorniki 20% roztworu glikolu etylenowego o pojemności ok. 100÷200 dm³. Glikol etylenowy jest substancją toksyczną. W celu zminimalizowania ryzyka przedostania się tej substancji do środowiska planuje się zastosowanie

zbiorników w konstrukcji dwupłaszczyznowej lub zastosowanie wanien wychwytowych pod zbiornikami o pojemności pozwalającej na zebranie całej objętości magazynowanego w zbiorniku roztworu. Awaryjny wyciek roztworu glikolu będzie w miarę możliwości wykorzystywany ponownie do napełnienia instalacji chłodniczej lub będzie przekazany uprawnionemu odbiorcy jako odpad. Woda lodowa w instalacji będzie krążyła w obiegu zamkniętym.

Na terenie przedsięwzięcia planuje się używanie transformatorów suchych, żywicznych, w związku z powyższym nie zachodzi niebezpieczeństwo uwolnienia do środowiska olejów elektroizolacyjnych. W urządzeniach chłodniczych użytkowanych na terenie obiektu nie planuje się stosowania amoniaku.

Odpady powstające na terenie budowy będą magazynowane w zamykanych kontenerach na zapleczu budowy, na utwardzonym terenie wyposażonym w warstwę nieprzepuszczalną. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w kontenerach szczelnych w miejscu zadaszonym (pod wiatą) wyposażonym w szczelne podłoże. Odpady, które powstaną w trakcie prac związanych z realizacją przedsięwzięcia zostaną zagospodarowane przez wytwórcę odpadów czyli firmę przeprowadzającą powyższe prace.

Na terenie przedsięwzięcia w trakcie jego eksploatacji będzie dochodziło do powstawania odpadów. Będą to głównie odpady opakowaniowe, a także odpady związane z działalnością obiektów biurowych (odpadowe urządzenia elektryczne i elektroniczne, zużyte źródła światła) i obecnością w nich pracowników (odpady komunalne). Wszystkie odpady powstające w trakcie eksploatacji obiektu magazynowane będą w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniem oraz przekazywane będą specjalistycznym uprawnionym firmom do ich dalszego właściwego zagospodarowania. Miejsca magazynowania odpadów powstających w czasie czynności technologicznych zostaną usytuowane we wnętrzu projektowanych budynków w wydzielonych, zamykanych pomieszczeniach wyposażonych w szczelne posadki przemysłowe, co zminimalizuje ryzyko przedostawania się ewentualnych wycieków do środowiska gruntowo-wodnego. Odpady komunalne powstające w związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia będą magazynowane w zamykanych kontenerach w wydzielonych boksach/wiatach na odpady, zadaszonych, osłoniętych od wiatru i wyposażonych w utwardzone podłoże. Ewentualnie powstające odpady w postaci leków przeterminowanych lub w uszkodzonych opakowaniach nie będą tymczasowo magazynowane na terenie obiektu – niezwłocznie po identyfikacji będą one przekazywane podmiotom uprawnionym do ich odbioru. W trakcie funkcjonowania magazynu będą stosowane środki organizacyjne i techniczne związane z utrzymaniem higieny oraz bezpiecznych metod składowania, (np. stosowanie urządzeń chłodniczych, metody kolejki „first in first out”). Nie planuje się stosowania biocydów w celu przedłużenia trwałości magazynowanych artykułów spożywczych.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Środkowej Odry, w granicach zlewni JCWP Żurawka o kodzie PLRW600009133669. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) – JCWP ma charakter silnie zmienionej części wód, o złym stanie ogólnym wód (umiarkowany potencjał ekologiczny, brak danych odnośnie stanu chemicznego) i jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym w odniesieniu do potencjału ekologicznego jest osiągnięcie umiarkowanego potencjału ekologicznego (złagodzone wskaźniki: azot ogólny, azot amonowy, fosfor ogólny, fosforany, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D, a także dobry stan chemiczny. Dla JCWP określono odstępstwo – polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych do 2027 r. Jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego, pozostałe przyczyny to procesy biochemiczne procesy fizykochemiczne). Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na ustaleniu mniej rygorystycznego celu środowiskowego (wskaźniki w zakresie których ustalono mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla JCWP to: azot ogólny, azot amonowy, fosfor ogólny, fosforany, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C).

Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie JCWPd nr 108 o kodzie PLGW6000108, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Na terenie inwestycji nie znajduje się ujęcie wód ani strefy ochronne ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi. JCWP przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Teren inwestycji znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących jej wpływ na środowisko oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się

negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Jednocześnie zwracam się do Wójta Gminy Domaniów, aby w toku prowadzonego postępowania, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.) poinformował strony postępowania o wydaniu niniejszej opinii.

DYREKTOR


Edward Nawirski

sprawę prowadzi:

Dział Zarządzania Środowiskiem

Katarzyna Stebelska

email: katarzyna.stebelska@wody.gov.pl zsz.wroclaw@wody.gov.pl

Do wiadomości:

1. Pani Magdalena Szyłko
ul. Platynowa 1, Kiełczów, 55-093 Długoleś
2. ZZŚ aa

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1-2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1 z późn. zm.; dalej jako: RODO), Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z siedzibą w Warszawie, 00-848, ul. Żelazna 59A (dalej jako: PGW WP).
- 2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w PGW WP możliwy jest pod adresem – iod@wody.gov.pl lub listownie pod adresem: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, 00-848 Warszawa, ul. Żelazna 59A z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych”.
- 3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązków prawnych, ciążących na Administratorze, wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310, z późn. zm.), a w szczególności art. 397 ust. 3 pkt 1 lit. b (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. c RODO).
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być wyłącznie podmioty przetwarzające dane osobowe na zlecenie Administratora, z którymi Administrator zawarł umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych lub podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich ani do organizacji międzynarodowych, z wyłączeniem sytuacji wynikających z przepisów prawa.
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych w pkt 3 celów przetwarzania, lecz nie krócej niż okres wskazany w przepisach o archiwizacji tj. ustawie z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2018 r. poz. 217, z późn. zm.).
- 7) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
 - a) prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie (podstawa prawna: art. 13 ust. 2 lit. c RODO) – cofnięcie zgody nie ma wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem; realizacja prawa możliwa jest poprzez kontakt w sposób wskazany w pkt 2.;
 - b) prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych (podstawa prawna: art. 15 RODO) z zastrzeżeniem, że udostępniane dane nie mogą ujawniać informacji niejawnych, ani naruszać tajemnic prawnie chronionych, do których zachowania zobowiązany jest Administrator oraz z zastrzeżeniem art. 5 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;
 - c) prawo do żądania sprostowania nieprawidłowych lub uzupełnienia niekompletnych danych osobowych Pani/Pana (podstawa prawna: art. 16 RODO);
 - d) prawo do usunięcia Pani/Pana danych osobowych (podstawa prawna art. 17 RODO);
 - e) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych (podstawa prawna: art. 18 RODO);
 - f) prawo do przenoszenia Pani/Pana danych osobowych (podstawa prawna: art. 20 RODO);
 - g) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych (podstawa prawna: art. 21 RODO);
 - h) prawo do niepodlegania decyzji, która opiera się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu i wywołuje wobec Pani/Pana skutki prawne lub w podobny sposób istotnie na Panią/Pana wpływa (podstawa prawna: art. 22 RODO)
- 8) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy prawa (podstawa prawna: art. 77 RODO). Biuro Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa
- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe i jest niezbędne dla realizacji celów, o których mowa w pkt. 3, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożność realizacji tych celów.
- 10) Pani/Pana dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą podlegały profilowaniu.