

ROŚ.6220.8.2020.KP.9

**Załącznik do Decyzji Wójta Gminy Nadarzyn Nr 1 / 2021,
dotyczącej ustalenia środowiskowych uwarunkowań
realizacji przedsięwzięcia pod nazwą:**

**„Budowa i eksploatacja zabudowy magazynowo – usługowo – produkcyjnej
wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi,
z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów”,
na działkach ewidencyjnych nr 805/4, 806/5, 807/3 oraz części działki ewidencyjnej 808/9
obręb Wolica, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie**

Wnioskodawca:

„Marek Rytych Architekt” Al. Niepodległości 214 m 16 00 – 608 Warszawa, reprezentowana przez pełnomocnika – Panią Katarzynę Giersz, ul. Częstochowska 38, 42–350 Kozięgłowy Architekt”

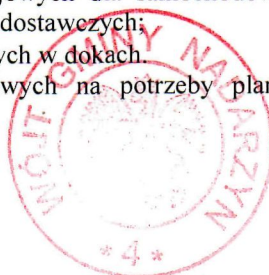
Na podst. art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) zwanej ustawą „ooś”, do wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach załącza się charakterystykę planowanego przedsięwzięcia, opracowaną na podstawie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, sporządzonej wg wymogów zawartych w art. 62a ustawy „ooś” przez mgr Katarzynę Giersz, mgr inż. Magdalena Pala, pod kierownictwem mgr Katarzyny Giersz, załączonej do wniosku z dnia 26.10.2020 r.

OPIS PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie i eksploatacji zabudowy magazynowo – usługowo – produkcyjnej wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi, z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów”, na działkach ewidencyjnych nr 805/4, 806/5, 807/3 oraz części działki ewidencyjnej 808/9 obręb Wolica, gmina Nadarzyn. Zabudowa magazynowo – usługowo – produkcyjna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 4,1 ha, na którą składać się będzie: powierzchnia zabudowy - ok. 3,2 ha, powierzchnia hali – ok. 1,55 ha, towarzysząca infrastruktura hali m.in. w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiorników ppoż. - ok. 0,85 ha, miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ok. 0,8 ha, pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia - ok. 0,89 ha - jest to powierzchnia biologicznie czynna, stanowiąca nie mniej niż 20 % ogólnej powierzchni działek. Na przestrzeń hali magazynowo – usługowo – produkcyjną składać się będzie: przestrzeń magazynowo – usługowo – produkcyjna oraz przestrzenie socjalno – administracyjne w hali. Hala magazynowo – usługowo – produkcyjna, będzie jednokondygnacyjnym budynkiem o konstrukcji stalowej, o ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych, przykryta dachem płaskim, pomalowana w niejaskrawych kolorach, o minimalnej wysokości 8,0 m i maksymalnej wysokości do 20 m, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Oprócz hali na terenie inwestycji znajdować się będą: wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody, powierzchnie utwardzone, place manewrowe oraz parkingi i miejsca postojowe w dokach w ilości:

- maksymalnie 105 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz maksymalnie 20 miejsc postojowych dla samochodów dostawczych;
- maksymalnie 25 szt. miejsc postojowych w dokach.

Powierzchnie użytkowe parkingów samochodowych na potrzeby planowanego przedsięwzięcia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą obejmować będą:



- miejsca postojowe samochodów osobowych oraz miejsca postojowe w dokach dla samochodów ciężarowych o łącznej powierzchni ok. 0,35 ha
- towarzysząca infrastruktura ok. 0,45 ha

Inwestycja będzie realizowana jednocześnie lub etapami. Będzie ona stanowić jednolity zwarty obiekt, który będzie się składać z połączonych modułów. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania. Na potrzeby inwestycji w obiekcie zostanie zainstalowana wydzielona strefa ładowania akumulatorów kwasowych dla wózków widłowych starszego typu lub stanowisk dla ładowania wózków nowszej generacji. W obiekcie przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych m. in. pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w ładzie – utrzymanie zieleni, sprzątanie nawierzchni utwardzonych o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynku.

Bezpośrednie otoczenie terenu przedmiotowej inwestycji stanowią:

- od północy – teren częściowo przeznaczony pod uprawy rolne, częściowo teren niezagospodarowany, porośnięty roślinnością trawiastą, miejscami drzewami;
- od południa – działalność usługowa BC System Sp. z o.o.;
- od zachodu – pojedyncza zabudowa mieszkaniowa, teren zagospodarowany na cele rolnicze, pojedyncza zabudowa usługowa, a dalej ul. Sękocińska;
- od wschodu – tereny niezagospodarowane, tereny rolnicze

TECHNOLOGIA NA ETAPIE REALIZACJI INWESTYCJI

1. Wykonanie wykopów pod budynek hali oraz powierzchnie utwardzone i place:

Z powierzchni działki zostanie usunięty humus jako nasyp pod warstwę posadzki przewiduje się wykorzystanie gruntu z wykopów pod stopy fundamentowe oraz z korytowania dróg (po analizie geotechnicznej) – grunt stabilizowany cementem.

2. Posadowienie:

Przewiduje się posadowienie bezpośrednie na stopach fundamentowych, w wypadku występowania niekorzystnych warunków gruntowych (do potwierdzenia i analizy na podstawie badań geotechnicznych) możliwa będzie konieczność zastosowania wzmocnienia gruntu pod stopami np. przez wykonanie poduszki ze stabilizacji (po analizie geotechnicznej). Wielkości stóp fundamentowych będzie dostosowana do wielkości występujących obciążeń oraz warunków gruntowych w danym miejscu (po wykonaniu badań geotechnicznych). Podwaliny będą wykonane z betonu prefabrykowane lub wylewane na mokro.

3. Konstrukcja budynku:

Słupy - podtrzymujące konstrukcję dachu zaprojektowano jako żelbetowe prefabrykowane.

Konstrukcja dachu – dźwigary stalowe (kratownice), płatwie stalowe

Posadzka - Przyjęto posadzkę betonową o grubości ok. 17 cm z betonu C25/30 zbrojoną stalowymi włóknami rozproszonymi, zatartą na gładko położoną na podbudowie ze stabilizacji 2,5-5,0 Mpa.

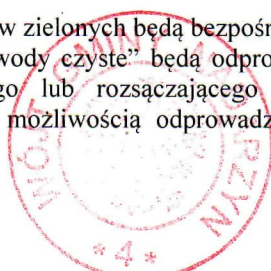
Przyłącza i media

Na potrzeby inwestycji zostaną zrealizowane następujące przyłącza i instalacje:

- przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej, a do czasu realizacji przyłącza – zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wód podziemnych;
- przyłącze do sieci energetycznej oraz awaryjne agregaty prądotwórcze na potrzeby awaryjnego zasilania;
- przyłącze gazu ziemnego oraz zbiorniki naziemne na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności do 107,2 m³ na potrzeby zasilania do czasu realizacji przyłącza lub w przypadku nieotrzymania warunków technicznych przyłącza. Dodatkowo planuje się zainstalowanie 1 zbiornika buforowego na glikol o pojemności do 10 m³. Po realizacji przyłącza inwestycja zostanie podłączona do sieci gazowej, a zbiorniki naziemne na gaz zlikwidowane;
- przyłącze do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza – szczelne, atestowane, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości;
- wewnętrzna kanalizacja deszczowa na terenie inwestycji.

Wody opadowe „wody czyste” z terenów zielonych będą bezpośrednio infiltrować (wsiakać) do gruntu.

Natomiast wody z dachów również „wody czyste” będą odprowadzane szczelną kanalizacją do zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego lub naziemnego zbiornika retencyjnego odprowadzającego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania do gruntu w przypadku wystąpienia



wystarczająco chłonnej powierzchni i/lub rowu melioracyjnego/cieku powierzchniowego i/lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

Wody deszczowe z terenów utwardzonych i parkingów tzw. „wody brudne” będą kierowane systemem szczelnej kanalizacji deszczowej do separatora ze zintegrowanym osadnikiem lub osadnika a następnie separatora i po podczyszczeniu będą odprowadzane do zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego lub naziemnego zbiornika retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania do gruntu w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej powierzchni i/lub rowu melioracyjnego/cieku powierzchniowego i/lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

Skuteczność urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze stężeń substancji ropopochodnych na wylocie, będzie zgodna z obowiązującymi przepisami i warunkami określonymi w pozwoleniu wodnoprawnym. Skuteczność oczyszczania (stężenia substancji ropopochodnych na wylocie) zgodnie z normą DIN1999 cz1-3 wynosi 97%. Urządzenia będą posiadać Aprobata Techniczna Instytutu Ochrony Środowiska w Warszawie. Na potrzeby ochrony przeciwpożarowej zostaną zainstalowane: hydranty na zewnątrz budynku, hydranty wewnątrz hali oraz niezależny zbiornik ppoż. wraz z pompownią.

W promieniu 1 km od granic terenu inwestowania nie występuje sieć ciepłownicza, w związku z czym przyłączenie obiektu do sieci jest nieuzasadnione ze względów technicznych i ekonomicznych. Inwestycja będzie ogrzewana paliwem w postaci gazu za pomocą kotłów gazowych (przestrzenie socjalno-administracyjne) oraz urządzeń grzewczych (przestrzenie magazynowo – usługowo – produkcyjne).

Jeżeli jednak w przyszłości pojawi się techniczna oraz ekonomiczna możliwość przyłączenia obiektu do sieci – hala zostanie do niej przyłączona.

Obiekt pracować będzie w systemie 3 zmianowym, do siedmiu dni w tygodniu, 24h/dobę, do 365 dni w roku. Planowane zatrudnienie ogółem wyniesie do ok. 245 osób – ok. 185 pracowników fizycznych, ok. 60 pracowników umysłowych.

RODZAJE AKTYWNOŚCI PRZEWIDZIANE W PROCEDOWANYM OBIEKCIE:

W projektowanym obiekcie zostaną wyznaczone niezależne części powierzchni o następującym przeznaczeniu:

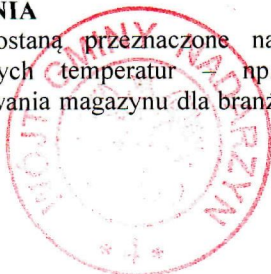
1. Magazyny
2. Magazyny w postaci CHŁODNI/MROŻNI
3. Produkcja (usługi) polegająca na:
 - a. Obróbce materiałów,
 - b. Składaniu produktów z gotowych komponentów,
 - c. Montowanie podzespołów elektrycznych.

1. MAGAZYNOWANIE

Hala w częściach przeznaczonych na magazynowanie wyposażona będzie w system wysokiego składowania. Obsługa za - i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych wysokiego podnoszenia oraz wózków pomocniczych. Do rozładunków samochodów TIR służyć będą rampy rozładawcze (doki). Zakłada się magazynowanie i przeładunek artykułów posiadających oryginalne opakowania, które nie emitują zanieczyszczeń lub substancji szkodliwych do środowiska. W magazynie zakłada się sortowanie przesyłek, paczek oraz/lub artykułów. Sortowanie artykułów poprzez: rozdział ilościowy w oryginalnych opakowaniach, przepakowywanie i podział pod względem tego samego produktu itp. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. Towar przed wysyłką do sklepów będzie podlegał przygotowaniu, polegającemu na: sortowaniu, metkowaniu, pakowaniu i kompletacji. Sortowanie i kontrola – ręczne (rozpakowanie z opakowań zbiorczych, wstępna kontrola jakości). Kompletacja – kompletowanie docelowych zamówień dla konkretnego sklepu (kompletowanie asortymentu oraz pakowanie w opakowania podzbiorze). Generalnie technologia spedycji i logistyki polega na przyjęciu towarów od dostawców zewnętrznych, które będą rozładowywane w strefie przyjęcia przy pomocy wózków widłowych lub ręcznie.

2. MAGAZYNOWANIE – CHŁODNIA

Wyznaczone przestrzenie hali zostaną przeznaczone na chłodnie/mroźnie do magazynowania produktów wymagających niższych temperatur – np. artykułów spożywczych kosmetyków, farmaceutyków. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej



opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeniach hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom. Wówczas w zestawach mogą pojawiać się pojedyncze opakowania. W związku z czym planuje się montaż agregatów chłodniczych wokół hali, wykorzystujących np. glikol jako czynnik chłodzący.

3. PRODUKCJA (USŁUGI)

Obróbka materiałów metalowych, składanie podzespołów elektrycznych

Produkcja (usługi), które zostaną uruchomione w częściach hali będą polegały na obróbce materiałów pod zamówienia konkretnych klientów, będą to elementy metalowe, wymagające szlifowania, cięcia – np. komponenty do produkcji samochodów, bram, konstrukcji metalowych, itp. Na zamówienie klienta w obiekcie będzie prowadzony montaż gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych.

Obróbka materiałów metalowych

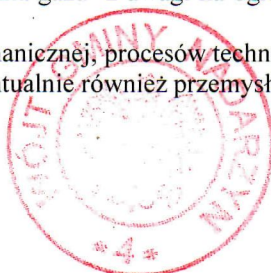
W częściach hali, przeznaczonych na działalność produkcyjną (usługową) będą odbywać się procesy produkcyjne (usługowe), polegające na obróbce materiałów przy użyciu nożyc krążkowych, polegające na ciągnięciu, gratowaniu taśm, ponadto odbywać się będzie kontrola jakości przy użyciu maszyn zrywających próbki a dalej pakowanie, magazynowanie oraz wysyłka. W obiekcie przewiduje się również realizację prac ślusarskich, polegających na obróbce metali, głównie za pomocą narzędzi ręcznych i przenośnych. W tym celu wykorzystywane będą np. wiertarki, polerki, szlifierki ostrzarki, szlifierki kątowe, spawarki. Gratowanie – usuwanie ostrych pozostałości materiału (metal), tzw. gratów, na krawędziach detalu pozostałych po różnego rodzaju obróbce skrawaniem lub z wyprasek. Celem gratowania jest stępienie ostrych krawędzi, które mogą uszkodzić ciało lub w celu Wszystkie użytkowane urządzenia i maszyny będą sprawne technicznie. W trakcie obróbki materiałów nie będą wykorzystywane wanny procesowe, nie będą zachodzić procesy chemiczne lub elektrolityczne, konfekcjonowanie, emulgowanie, nie będą także wykorzystywane instalacje do nakładania powłok metalicznych. Przy powierzchniowej obróbce materiałów, produktów nie będą stosowane rozpuszczalniki organiczne. W trakcie produkcji nie będą także przetwarzane odpady. Pył powstający przy obróbce materiałów z drewna i tworzyw sztucznych będzie pochłaniany przez urządzenia odpylające - odkurzacze z wymiennymi workami pochłaniającymi pył. W związku z tym nie będzie następować emisja pyłów do środowiska z działalności prowadzonych w obiekcie. Pył zebrany przez urządzenia odpylające będzie stanowił odpad i będzie oddawany podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Worki zawierające pył będą poddawane wymianie i nie będą stanowiły odpadu. Ponadto prace obróbkowe odbywać się będą w zamkniętym pomieszczeniu. Nie przewiduje się wytwarzania odpadów z wyżej wymienionych urządzeń, natomiast jeżeli miałyby być wytwarzane to zostaną oddane jako odpad z grupy 12 01. W przypadku zastosowania przez prowadzącego instalację jednorazowych worków, zużyte worki wraz z zawartością zostaną oddane jako odpad o kodzie 15 02 03 (Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ściěrki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02) – w ilości do 1 Mg/rok.

Składanie produktów z gotowych komponentów, montowanie podzespołów elektrycznych:

W obiekcie na zamówienie klienta będzie się odbywał montaż gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych. Prace podmontażowe komponentów do instalacji elektrycznych będą wykonywane ręcznie na stołach przy użyciu prostych narzędzi ręcznych oraz zmechanizowanych takich jak: lutownica, zaciskarka końcówek, wkrętarka, opalarka, nożyki, mierniki prądów, autotransformatory. Przy wyżej wymienionym rodzaju usługi nie będą wykorzystywane rozpuszczalniki organiczne, nie będą stosowane wanny procesowe, nie będą nakładane powłoki metaliczne, nie będzie występować obróbka chemiczna i elektrolityczna, konfekcjonowanie, emulgowanie, komponentami nie będą chemiczne półprodukty ani produkty podstawowe.

EMISJE Z PROCEDOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA:

- emisja zanieczyszczeń ze spalania gazu z uwagi na ogrzewanie hali oraz ruchu pojazdów po terenie inwestycji,
- emisja hałasu z wentylacji mechanicznej, procesów technologicznych oraz ruchu pojazdów,
- emisja ścieków bytowych, ewentualnie również przemysłowych.



➤ **Emisja hałasu z urządzeń wentylacji mechanicznej, ruchu pojazdów, procesów technologicznych**

Emisja hałasu do środowiska z eksploatacji działalności sąsiadujących od strony zachodniej i południowej wynika z ich usługowego charakteru (w głównej mierze źródłem hałasu jest ruch pojazdów samochodowych – dojazd klientów do obiektów oraz realizacja usług w zakresie logistyki, a także praca urządzeń wentylacyjnych). Sąsiednie działalności świadczą usługi wyłącznie w porze dnia, w związku z czym w porze nocy nie dojdzie do kumulowania się oddziaływań. Najbliższe tereny akustycznie chronione zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamierzenia od strony zachodniej. W związku z tym na granicy z tymi terenami zostały wyznaczone punkty kontrolne, których wartości świadczą o dotrzymaniu wyznaczonych zapisami prawa miejscowego dopuszczalnych poziomów hałasu. Tereny akustycznie chronione nie znajdują się w zasięgu izofony o wartości 55 dB(A) dla pory dnia i 45 dB(A) dla pory nocy.

➤ **Emisja zanieczyszczeń do powietrza**

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza z działalności sąsiadujących oraz procedowanego przedsięwzięcia będzie:

- ruch pojazdów samochodowych,
- ogrzewanie obiektów, w których prowadzone są działalności.

Z uwagi na usługowy charakter działalności zlokalizowanych na zachód oraz południe - nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań uciążliwych dla środowiska i nie będą powstawały istotne oddziaływania skumulowane w zakresie emisji zanieczyszczeń. Analiza zanieczyszczeń dla wnioskowanego przedsięwzięcia wykazała, iż dla substancji takich jak: węglowodory aromatyczne, pył PM10 oraz pył PM2,5 wystąpi zerowa częstość przekroczeń stężeń jednogodzinnych, a dla tlenków azotu najwyższa częstość przekroczeń dla stężeń jednogodzinnych wynosi 0,06 % i nie przekracza dopuszczalnej 0,2 %.

➤ **Emisja odpadów**

Odpady będą one magazynowane w specjalnych miejscach, w zamkniętych pojemnikach na utwardzonym terenie, zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich i w związku z tym nie dojdzie do kumulowania się oddziaływań w tym zakresie.

➤ **Emisja ścieków bytowych i przemysłowych**

Zakłada się, że na terenie planowanej inwestycji mogą powstawać ścieki przemysłowe. Jeżeli pojawi się najemca, którego profil działalności będzie przewidywał powstawanie tego typu ścieków, zostanie uzyskane wymagane pozwolenie wodnoprawne na ich odprowadzanie. Ścieki socjalno-bytowe z procedowanej inwestycji będą kierowane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z otrzymanymi w toku procedowania inwestycji warunkami technicznymi. Do czasu otrzymania warunków technicznych lub w przypadku braku takiej możliwości - ścieki te odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych, atestowanych zbiorników na nieczystości.

ROZWIĄZANIA CHRONIĄCE ŚRODOWISKO

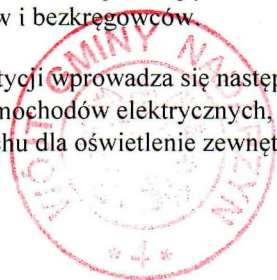
Obiekt będzie się charakteryzował wysoką izolacyjnością ścian i dachów oraz szczelnością, dzięki czemu zostanie zmniejszona emisja spalin i dwutlenku węgla, takie rozwiązania pozwalającą zaoszczędzić nawet do 20 proc. energii cieplnej potrzebnej do ogrzania obiektu. Dodatkowo inwestycja będzie wyposażona w liczne systemy np. automatycznego zarządzania energią elektryczną, ograniczające zużycie wody, oświetlenie LED.

Zwiększony dostęp do światła dziennego w obiekcie został wprowadzony dzięki szklanym elewacjom o lepszej przepuszczalności. Przed biurami zostaną zaprojektowane zielone placyki wyposażone w ekologiczne meble miejskie. Wybór roślinności każdej strefy buforowej - oprócz aspektów wizualnych - ma na celu stworzenie lepszego mikroklimatu dla osób przebywających w sąsiedztwie, jak chociażby obniżenie temperatury otoczenia latem. Teren inwestycji zostanie wyposażony w wiaty rowerowe, na terenie inwestycji zostaną zainstalowane stacje do ładowania samochodów elektrycznych.

Planuje się wykonać nasadzenia zieleni z gatunków roślin nieinwazyjnych oraz drzew i krzewów rodzimych, atrakcyjnych dla ptaków i owadów. Dodatkowo Inwestor rezygnuje z terenów zielonych wymagających częstego koszenia. Tereny zielone zostaną zagospodarowane jako kwitnące łąki, które utrzymują wilgoć, zapobiegają erozji ziemi, obniżają temperaturę powietrza, są jednym z największych producentów tlenu i pochłaniaczy dwutlenku węgla i dodatkowo zapewniają bioróżnorodność. Na terenie inwestycji zostaną rozwieszone/rozstawione domki dla ptaków i bezkręgowców.

W związku z powyższym na terenie inwestycji wprowadza się następujące rozwiązania:

- zainstalowanie stacji do ładowania samochodów elektrycznych,
- oświetlenia ledowe + czujniki zmierzchu dla oświetlenia zewnętrznego,



- zagospodarowanie terenu wokół budynku trawnikiem krajobrazowym z dużą ilością ziół, niepodlewane,
- zagospodarowanie zielenią stref wejściowych do przestrzeni socjalno-administracyjnych,
- umiejscowienie wiaty rowerowej na terenie zielonym,
- wprowadzenie dużych panoramicznych trzyszybowych okien rozwierano-uchylnych w elewacji biurowej odbijających zbyt dużą ilość promieni słonecznych z jednej strony a z drugiej zapewniające odpowiedni poziom przepuszczania promieni słonecznych do wewnątrz przestrzeni socjalno-administracyjnych
- wyznaczenie odrębnego miejsca pod ławkę kwiatną
- zastosowanie jasnej membrany na dachu która nie nagrzewa dachu
- liczniki z możliwością zdalnego odczytu.
- Nasadzenia drzew i krzewów

W celu ograniczenia oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko zastosowane zostaną następujące rozwiązania:

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- pobór wody na cele socjalno-bytowe odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza obiekt będzie zaopatrywany w wodę z własnego ujęcia wód podziemnych,
- ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych, atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- wody opadowe i roztopowe terenu inwestycji przed odprowadzeniem ich do odbiornika będą retencjonowane w zbiorniku retencyjnym,
- wody opadowe i roztopowe z placów parkingowych i manewrowych podczyszczane będą w separatorach substancji ropopochodnych,
- nawierzchnie utwardzone będą ukształtowane w sposób zapewniający właściwy odpływ wód opadowych tj. ze spadkiem do kratek,
- wykonanie ciągów komunikacyjnych z kostki brukowej zapewniającej spowolnienie odpływu wód,

W zakresie gospodarki odpadami:

- powstające w trakcie funkcjonowania projektowanego obiektu odpady będą wstępnie magazynowane w sposób selektywny,
- wszystkie odpady będą odbierane przez uprawnione podmioty - specjalistyczne firmy posiadające zezwolenia w tym zakresie (zbierani lub przetwarzania odpadów), i wpisane do Bazy Danych o Odpadach – BDO,

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

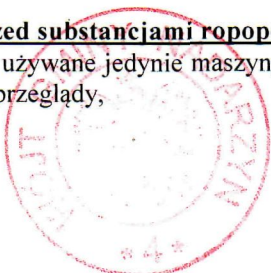
- zainstalowana zostanie mechaniczna wentylacja z wyrzutniami dachowymi co pozwoli na ograniczenie uciążliwości,
- obiekt będzie ogrzewany za pomocą kotłowni wykorzystujących przyjazne środowisku paliwo w postaci gazu,
- stosowanie sprawnych technicznie urządzeń i maszyn,
- materiały sypkie podczas transportu na teren budowy jak i w trakcie poruszania się po terenie budowy, będą zabezpieczone (okrywane) plandeką,

W zakresie ochrony przed hałasem:

- zastosowanie urządzeń instalacyjnych, z odpowiednimi zabezpieczeniami akustycznymi (wersje urządzeń cichobieżne, elementy tłumiące, izolacyjne, antywibracyjne itp.), w razie konieczności,
- obiekty zostaną wyposażone w system szczelnych doków, których konstrukcja działa jako uszczelnienie między otwarciem drzwi magazynu i nadwoziem zapewniając maksymalną szczelność i ochronę przed hałasem z wnętrza hali czyli załadunku i rozładunku towarów,
- przeładunek towarów odbywać się będzie przy wyłączonych silnikach,
- prace przy użyciu budowlanego sprzętu ciężkiego prowadzone będą od 6.00 do 22.00 z wyjątkiem prac wymagających ciągłości technologicznej (np. betonowanie), prace realizacyjne wewnątrz hali mogą być prowadzone również w porze nocy,

W zakresie ochrony środowiska przed substancjami ropopochodnymi

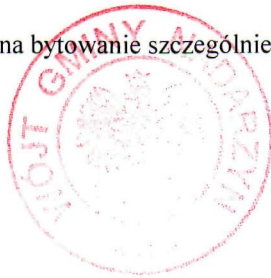
- w trakcie prac budowlanych będą używane jedynie maszyny i urządzenia będące wyłącznie w dobrym stanie technicznym i posiadające ważne przeglądy,



- przeglądy serwisowe, wymiany filtrów olejowych oraz olejów przepracowanych w pracujących na palcu budowy maszynach i samochodach będą dokonywane w punktach serwisowych działających poza placem budowy, co zabezpieczy środowisko przed ewentualnymi rozlewami substancji ropopochodnych,
- na terenie inwestycji zostanie wydzielone miejsce na potrzeby awaryjnych napraw sprzętu używanego w trakcie budowy, wyłożone folią, na których zostaną ułożone płyty betonowe,
- teren przedsięwzięcia na etapie budowy zostanie wyposażony w środki do pochłaniania substancji ropopochodnych (sorbenty w tym maty sorpcyjne), a w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancjami zanieczyszczenie zostanie niezwłocznie usunięte jako odpad niebezpieczny. Zużyte środki do pochłaniania substancji ropopochodnych zostaną przekazane do utylizacji uprawnionemu odbiorcy,

Rozwiązania chroniące bioróżnorodność:

- hala zostanie wyposażona w system szczelnych doków, których konstrukcja działa jako uszczelnienie między otwarciem drzwi magazynu i nadwoziem zapewniając maksymalną szczelność i ochronę przed hałasem z wnętrza obiektu, czyli załadunku i rozładunku towarów, dzięki czemu zwierzęta mogące znajdować się w rejonie planowanej inwestycji nie powinny być płoszone,
- przeładunek towarów odbywać się będzie przy wyłączonych silnikach,
- ok. 31 % terenu planowanej inwestycji będzie przeznaczona na tereny czynne biologicznie, mogą tam znaleźć schronienie drobne zwierzęta (owady, ptaki),
- wszystkie materiały pyliste przeznaczone do budowy zebrane na terenie inwestycji zostaną zabezpieczone przed rozwiewaniem (np. plandeki itp.),
- prace przy użyciu budowlanego sprzętu ciężkiego prowadzone będą od 6.00 do 22.00 z wyjątkiem prac wymagających ciągłości technologicznej (np. betonowanie), prace realizacyjne wewnątrz hali mogą być prowadzone również w porze nocy,
- realizacja nasadzeń drzew i krzewów które pozwolą na bytowanie m.in. ptaków i owadów, dodatkowo zamaskują bryłę hali,
- zastosowanie łąki kwietnej pozwalającej na bytowanie szczególnie owadów,
- realizacja budek lęgowych dla ptaków,
- realizacja budek, domków dla owadów.



WÓJT GMINY

 Dariusz Zwoziński