

POWIATOWA STACJA SANITARNO – EPIDEMIOLOGICZNA W ŻARACH

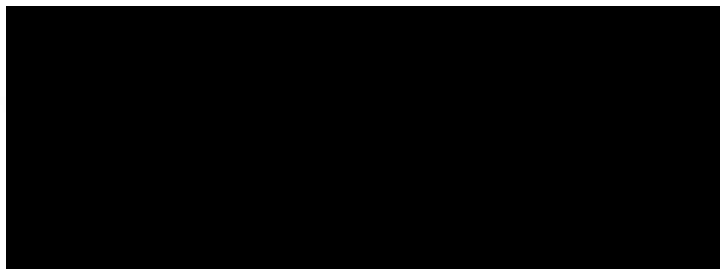


68-200 Żary ul. Podchorążych 23A  
tel. (068) 470 62 58 , fax. (068) 470 62 59  
e-mail: pssezary@wsse.gorzow.pl  
NIP: 928-17-42-524

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W ŻARACH

NZ.9011.1.299.2021

Żary, dnia 21 października 2021 r.



W odpowiedzi na wniosek (e-mail) z dnia 13 października 2021 r. (data wpływu 14 października 2021 r.) z prośbą o udostępnienie informacji publicznej, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żarach na podstawie art. 2 ust. 1 oraz art. 10 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176 z późn. zm.), w załączeniu przesyła skan opinii z dnia 23 sierpnia 2021 r., znak: NZ.9022.2.238.2021 wydanej przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żarach.

PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY  
W ŻARACH

*mgr inż. Dagmara Nerga*

Do wiadomości:

1. a. a.

Sprawę prowadzi: Adrianna Palewska, ☎ 68 4784690

# POWIATOWA STACJA SANITARNO – EPIDEMIOLOGICZNA W ŻARACH



68-200 Żary ul. Podchorążych 23A  
tel. (068) 470 62 58 , fax. (068) 470 62 59  
e-mail: pssezary@wsse.gorzow.pl  
NIP: 928-17-42-524

## PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W ŻARACH

WÓJT GMINY ŻARY  
Urząd Gminy Żary  
Al. Jana Pawła II nr 6  
68-200 Żary

NZ.9022.2.238.2021

Żary, dnia 23 sierpnia 2021 r.

### OPINIA

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żarach na podstawie art. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 195); art. 78 ust. 1 pkt 2 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.); § 3 ust. 1, pkt.: 37 lit. b, 54 lit. b, 58 lit. b, 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), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Żary z dnia 9 sierpnia 2021 r. znak: R.G.Ś.6220.16.2021 o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu magazynowo-usługowo- produkcyjnego z przestrzeniami socjalno-biuroowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach nr 755/9, 755/10 w Sieniawie Żarskiej, gmina Żary,

ze względu na wymogi higieniczne i zdrowotne  
wnosi

o ustalenie konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i określenie jego zakresu zgodnie z art. 66 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.), ze szczególnym uwzględnieniem możliwego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na pobliską zabudowę mieszkaniową.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu magazynowo - usługowo-produkcyjnego z przestrzeniami socjalno-biuroowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach nr 755/9, 755/10 w Sieniawie Żarskiej, gmina Żary. Inwestycja może być realizowana etapowo. Powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi ok. 11,7556 ha.

Otoczenie terenu inwestycji stanowią:

- od północy – droga krajowa nr 12, komis samochodowy, plac postojowy dla naczep oraz tereny niezagospodarowane,
- od wschodu – teren dawnej żwirowni,

- od południa – tereny zadrzewione,
- od zachodu – przy drodze krajowej nr 12 zabudowa jednorodzinna, a dalej tereny niezagospodarowane.

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

Na terenie inwestycji przewiduje się budowę następujących obiektów:

- hale magazynowo- usługowo- produkcyjne z przestrzeniami socjalno- biurowymi (hala 1 i 2),
- budynek pompowni i zbiornik na wodę p.poż.
- zbiornik retencyjny,
- budynek wartowni,
- drogi wewnętrzne,
- place manewrowe,
- wiaty rowerowe,
- doki dla samochodów ciężarowych,
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- niezbędną infrastrukturę techniczną.

Planowane jest wybudowanie dwóch hal jednokondygnacyjnych (konstrukcja mieszana - żelbetowo/stalowa z prefabrykatów, dach płaski) wraz z dwukondygnacyjnymi przestrzeniami biurowo-socjalnymi. Maksymalna wysokość projektowanych hal do 10 m. Posadowienie na żelbetowych stopach fundamentowych na gruncie rodzimym.

Dodatkowo przewiduje się zbiornik pożarowy stalowy wys. do 10 m, pompownię pożarową murowaną o pow. ok. 80 m<sup>2</sup> i wysokości do 5 m, wartownię z płyt warstwowych o wysokości do 4 m oraz ok. 8 agregatów prądotwórczych na potrzeby awaryjnego zasilania o łącznej pojemności zbiorników na olej napędowy ok. 3,28 m<sup>3</sup>.

Hale przeznaczone będą na wynajem, przy czym najemcy na tym etapie nie są jeszcze znani. Inwestor dopuszcza również możliwość podziału hal na moduły umożliwiające udostępnienie powierzchni w jednej hali kilku różnym najemcom. Przewiduje się działalność najemców w zakresie: magazynowania, nieuciążliwej produkcji, montażu, konfekcjonowania i dystrybucji. Ostateczny rodzaj działalności, ewentualny podział powierzchni najmu znany będzie po wynajęciu powierzchni konkretnemu najemcy. Nie przewiduje się magazynowania substancji niebezpiecznych dla środowiska. Hale przeznaczone na magazynowanie wyposażone będą w regały wysokiego składowania. Do rozładunków samochodów TIR służyć będą doki. Zakłada się magazynowanie i przeładunek towarów w oryginalnych opakowaniach, które nie emitują zanieczyszczeń ani substancji szkodliwych do środowiska. Towar składowany będzie na europaletach na ogół zabezpieczonych folią. Towar przed wysyłką będzie podlegał przygotowaniu, polegającemu na sortowaniu, metkowaniu, pakowaniu lub kompletacji. Generalnie technologia spedycji i logistyki polega na przyjęciu towarów od dostawców zewnętrznych, które będą rozładowywane w strefie przyjęcia przy pomocy wózków widłowych lub ręcznie, a później wysłane w nowym zestawie dalej po okresie magazynowania. Część hali zostanie przeznaczona na chłodnie/mroźnie np. artykułów spożywczych, kosmetycznych, produktów farmaceutycznych. Planuje się montaż agregatów chłodniczych wokół hali, wykorzystujących np. glikol jako czynnik chłodzący. Magazyn produktów farmaceutycznych różni się od „zwykłego” magazynu stanowiskami rozdzielającymi poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom. Wówczas w zestawach mogą pojawiać się pojedyncze opakowania. W części hali wynajętej na funkcje produkcyjne, przewiduje się np.: składanie produktów z gotowych komponentów, montowanie podzespołów elektrycznych. W produkcji nie będą wykorzystywane wanny procesowe, nie będą zachodzić procesy chemiczne lub elektrolityczne, emulgowanie, nie będą także wykorzystywane instalacje do nakładania powłok metalicznych. Nie będą stosowane rozpuszczalniki organiczne. W trakcie produkcji nie będą przetwarzane odpady.

Na terenie inwestycji wybudowane zostaną drogi wewnętrzne, place manewrowe oraz miejsca postojowe. Projektowana liczba miejsc postojowych to: miejsca parkingowe dla samochodów

osobowych - ok. 204 sztuk (w tym 2 miejsca postojowe dla samochodów elektrycznych). Nie przewiduje się miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, zaprojektowano ok. 131 doków rozładunkowych. Przewiduje się także wiatę na ok. 20 rowerów. Suma powierzchni parkingów, dróg i placów manewrowych to ok. 3,9532 ha. Długość dróg o nawierzchni twardej (np. kostka betonowa) wynosi ok. 1,7 km.

Obsługa komunikacyjna będzie się kształtować na poziomie ok. 100 pojazdów ciężarowych na dobę, z czego w godzinach dziennych 6.00-22.00 ok. 80 pojazdów i ok. 20 pojazdów ciężarowych w godzinach nocnych 22.00- 6.00. Wjazd na teren przedsięwzięcia będzie się odbywał od północnego - wschodu z drogi oznaczonej w mpzp jako 3KD. Teren zostanie ogrodzony.

Praca w projektowanym obiekcie odbywać się będzie w systemie trzymianowym przez 7 dni w tygodniu. Zatrudnienie będzie kształtowało się na poziomie ok. 1700 osób.

Przewiduje się wyposażenie obiektu w instalacje: sanitarną, kanalizacji deszczowej, wodną, elektryczną i gazową.

Ścieki sanitarne odprowadzone będą do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości zlokalizowanych na terenie inwestycji (ok. 11 szamb o pojemności od 20 m<sup>3</sup> do ok. 49 m<sup>3</sup>), po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzone zostaną odprowadzone do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody deszczowe z powierzchni dachów i wody deszczowe z powierzchni utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych będą kierowane do otwartego zbiornika retencyjnego o pojemności maksymalnej do 7 800 m<sup>3</sup>. W zależności od warunków gruntowodnych przewiduje się wykonanie zbiornika jako szczelnego lub rozsączającego, z odpływem do rowu melioracyjnego lub innego odbiornika. Na wybrane rozwiązanie inwestor uzyska pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie wód opadowych do środowiska.

Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę przewiduje się z własnych urządzeń grzewczych o łącznej mocy do 8,805 MW spalających gaz sieciowy (kotłownie, promienniki i nagrzewnice gazowe usytuowane na dachach hal). Dla zespołu hal przewidziano osiem agregatów prądotwórczych o mocy ok. 200 kVA / 160 kW każdy na potrzeby awaryjnego zasilania. Agregaty prądotwórcze zlokalizowane będą na zewnątrz hal. Dla każdego agregatu przewiduje się zbiornik na olej napędowy o pojemności ok. 410 l, łączna pojemności zbiorników wynosi ok. 3,28 m<sup>3</sup>. Zbiorniki będą wykonane z polietylenu, dwuścienne, co oznacza że ewentualne rozszczelnienie zbiornika spowoduje wylanie się paliwa do przestrzeni między ściankami, zapobiegając wyciekowi na zewnątrz. Praca agregatu jest przewidziana w sytuacji awarii – zaniku zasilania. Jednak i podczas normalnej eksploatacji instalacji konieczne jest okresowe uruchamianie silnika dla jego przeglądu. Ustalono, że ma się to odbywać raz w miesiącu, po godzinie.

W karcie informacyjnej wskazano dwa warianty przedsięwzięcia różniące się inną metodą ogrzewania:

- wariant I proponowany przez wnioskodawcę - ciepło na potrzeby ogrzewania projektowanej budowy wytwarzane przez gazowe urządzenia o łącznej mocy 8,805 MW,
- wariant II - ciepło na potrzeby ogrzewania projektowanej budowy wytwarzane przez urządzenia o łącznej mocy 8,805 MW opalane olejem opałowym lekkim.

W wyniku spalania gazu ziemnego oraz oleju opałowego w urządzeniach grzewczych będą emitowane substancje do powietrza. Na podstawie przedstawionej analizy wariantem korzystniejszym dla środowiska będzie wariant I proponowany przez wnioskodawcę .

Oddziaływanie na etapie realizacji przedsięwzięcia (emisja spalin i hałasu) związane będzie z ruchem samochodów, a także z używanymi urządzeniami budowlanymi. Oddziaływanie to ustąpi po zakończeniu prac budowlanych – prognozuje się, iż będzie to oddziaływanie krótkotrwałe, a prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej.

Powstające odpady będą zbierane selektywnie i magazynowane w wydzielonym miejscu na odwodnionej powierzchni do czasu przekazania ich wyspecjalizowanym firmom, co będzie udokumentowane w kartach przekazania odpadów. Podmioty zewnętrzne zajmujące się odbiorem odpadów będą posiadały stosowne zezwolenia i możliwości techniczne do dalszego



zagospodarowania odpadów.

Masy ziemne zostaną wykorzystane na terenie inwestycji na potrzeby ukształtowania terenu. Część gleby urodzajnej (humus) zostanie wykorzystana na terenie a nadmiar podobnie jak masy ziemne z wykopów zostanie odebrany i zagospodarowany przez firmę zajmującą się wykopami (posiadającą stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami), co będzie mieć swoje potwierdzenie formalne, w postaci kart przekazania odpadów. Ewentualne odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych, oznakowanych pojemnikach lub kontenerach w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zadaszonym i zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych. W przypadku mikrowycieków płynów eksploatacyjnych powstałych w przypadku awarii sprzętu odcieki gromadzone będą w szczelnych pojemnikach ustawionych pod maszynami do czasu przyjazdu firmy serwisującej urządzenie.

Prace związane z realizacją przedsięwzięcia będą miały krótkotrwały i bezpośredni wpływ na stan zanieczyszczenia powietrza wyłącznie na obszarze inwestycji. Przy pracach ziemnych wskazane jest zastosowanie środków ochronnych np. zastosowanie myjek kół, aby zapobiegać wywozowi zanieczyszczeń z placu budowy na kołach pojazdów. Pylenie z dróg i placu budowy w porze suchej ograniczone będzie przez zraszanie powierzchni gruntu wodą.

W trakcie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nastąpi emisja zanieczyszczeń do powietrza, emisja hałasu oraz powstaną ścieki i odpady.

Na terenie inwestycji planowane są następujące instalacje będące źródłem emisji do powietrza:

- energetyczne spalanie gazu na potrzeby ogrzewania i produkcji ciepłej wody,
- agregaty prądotwórcze,
- samochody poruszające się po terenie zespołu.

W związku z projektowaną budową przewiduje się instalację następujących urządzeń grzewczych energetycznego spalania paliw:

- 10 szt. kotłowni wyposażonych w kocioł o mocy do 90 kW każdy,
- maks. 149 szt. nagrzewnic/promienników gazowych o mocy do 45 kW każdy,
- maks. 20 szt. nagrzewnic central gazowych o mocy do 60 kW każda.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia dokonano analizy rozprzestrzeniania zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Wyniki obliczeń przedstawiono w postaci tabelarycznej i graficznej. Obliczenia te wykazały, że stężenia średnioroczne pyłu PM10 wynoszą maksymalnie  $0,02 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . W pyłe PM10 pewną część stanowi pył drobniejszy – frakcja PM2,5. Dla obliczeń stężenia obu frakcji pyłu zastosowano te same wzory. Tym samym stężenia średnioroczne pyłu PM2,5 nie przekraczają wartości  $0,02 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , określonej dla pyłu PM10. Maksymalne stężenie średnioroczne nie przekracza 0,1% wartości dopuszczalnej obowiązującej od 1 stycznia 2020 roku (tj.  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) co oznacza, że stężenie pyłu PM2,5 pochodzącego z nowych źródeł w żadnym stopniu nie wpłynie na poziom tej substancji w powietrzu.

Głównym źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będzie ruch samochodów oraz zewnętrzne urządzenia wentylacyjne hali.

Najbliższą zabudowę chronioną akustycznie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana na:

- zachód w odległości ok. 15 m,
- północny zachód w odległości ok. 35 m,
- północny wschód w odległości ok. 90 m.

Podane odległości zmierzono od granic terenu inwestycji. Pozostałe tereny stanowią tereny niezagospodarowane, tereny zadrzewione, dawnej zwirowni (od wschodu) – niepodlegające ochronie akustycznej.

Na terenie inwestycji źródłami hałasu będą źródła punktowe i liniowe. Źródła punktowe to urządzenia dachowe (wentylatory dachowe, centrale wentylacyjne, urządzenia chłodnicze, agregaty wody lodowej, agregaty prądotwórcze) oraz wentylatory ściennie, natomiast liniowe reprezentują odcinki dróg, po których będą poruszały się pojazdy osobowe, dostawcze i ciężarowe (po terenie inwestycji). Obiekt będzie pracował na trzy zmiany (7 dni w tygodniu). Przedstawione symulacje wykazały, że generowany hałas w związku z funkcjonowaniem planowanych obiektów

nie będzie zagrażał standardom jakości środowiska akustycznego - dopuszczalne poziomy hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie zostaną dotrzymane z marginesem.

Odpady powstające w wyniku eksploatacji obiektu będą selektywnie zbierane w miejscu wytworzenia i przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku i/lub unieszkodliwienia. Podjęte zostaną również działania mające na celu ograniczenie ilości odpadów.

Teren inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XXI/139/05 Rady Gminy Żary z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa Żarska. W obowiązującym mpzp teren w obrębie działki nr 755/9 oznaczony jest jako: P- teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, E- tereny infrastruktury technicznej/trafostacja, KD – tereny dróg publicznych (wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy), natomiast działka nr 755/10 to teren oznaczony jako P – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej.

Teren przedmiotowego przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza obszarem podlegającym ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym Natura 2000 oraz poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

W karcie informacyjnej została podana informacja, że przeprowadzone symulacje komputerowe wykazały brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, a oddziaływanie ze względu na emisję gazów i pyłów pozostanie, tak jak oddziaływanie akustyczne, bez wpływu na stan środowiska w rejonie okolicznej zabudowy mieszkaniowej. Przedstawione największe wartości dotyczące dwutlenku azotu w przypadku stężeń 1-godzinowych wykazały przekroczenie tej substancji w powietrzu poza obszarem zabudowy mieszkaniowej. Pomimo braku przekroczeń akustycznych i dopuszczalnych stężeń substancji w powietrzu dla omawianego przedsięwzięcia, należy przewidzieć takie rozwiązania projektowe, które zapewnią jak najlepsze standardy jakości środowiska oraz warunki akustyczne terenów podlegających tej ochronie. Realizacja przedsięwzięcia w tak bliskiej odległości od zabudowań mieszkalnych, może niekorzystnie wpłynąć na zdrowie ludzi oraz być uciążliwe dla tych mieszkańców.

Wobec powyższego, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żarach, po przeanalizowaniu całości załączonej dokumentacji stwierdza, że na podstawie zawartych w niej informacji nie wynika jednoznacznie, że planowane przedsięwzięcie spełni wymogi higieniczno-zdrowotne oraz higieny środowiska.

Do wiadomości:

1. a.a.

Sprawę prowadzi:  
Beata Gańczowska, Adrianna Palewska  
tel. 68 4784690

PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY  
W ŻARACH  
mgr inż. *Daszyńska Nerga*