



WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice

tel. 22 350 91 91
www.michalowice.pl

fax 22 350 91 01
e-mail: sekretariat@michalowice.pl

Reguły, 22 luty 2022 r.

OŚ.6220.37.2021

DECYZJA Nr 107.2022

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 ust. 1, art. 84 ust. 1 i 1a, art. 85 ust. 1 i ust. 2 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. 2373 ze zm., zwanej dalej „ustawą „ooś””), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz.1839), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31 sierpnia 2021 r. spółki Pruszyński Sp. z o.o. Al. Jerozolimskie 214, 02-486 Warszawa, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

STWIERDZAM

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowego wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr ewid. 129/2 położonej w obrębie Sokołów przy ul. Rodzinnej, na terenie gminy Michałowice.
- II. Określam warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c 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 tj.:
 - 1) przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności ochrony zwierząt objętych ochroną gatunkową; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
 - 2) przed rozpoczęciem oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją;
 - 3) podczas prowadzenia prac, w przypadku konieczności wykonania wykopów, należy je zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
 - 4) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
 - 5) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
 - 6) planowany budynek zlokalizować na szczelnym podłożu uniemożliwiającym ewentualne zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego;

- 7) prace realizacyjne wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw;
- 8) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, wskazać na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 9) teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
- 10) pojazdy biorące udział w pracach budowlanych tankować na stacjach paliw, poza terenem inwestycji; w razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliwa maszyn roboczych na terenie budowy, proces ten przeprowadzać na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 11) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
- 12) na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby budowlane, oraz na cele bytowe dostarczać beczkowozami lub z gminnej sieci wodociągowej;
- 13) na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
- 14) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników przewoźnych toalet, ww. zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 15) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska, w tym gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 16) odpady niebezpieczne mogące ewentualnie powstać na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia magazynować (w przypadku wystąpienia takiej konieczności) selektywnie w szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach) umieszczonych w wyznaczonym miejscu oraz w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, w tym gruntowo-wodnego; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt; ww. odpady przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 17) na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej;
- 18) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, na których mogą występować zanieczyszczenia, po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać do szczelnego zbiornika, lub do kanalizacji deszczowej; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód;
- 19) urządzenia podczyszczające (separatory i piaskowniki) regularnie i terminowo poddawać czyszczeniu i konserwacji zgodnie z zaleceniami producenta; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać;

- 20) prowadzić regularny monitoring szczelności systemów kanalizacji;
- 21) na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji należy zastosować oświetlenie zewnętrzne dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne (np. lampy sodowe lub LED), ograniczające przywabianie owadów nocą; obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką; światło lamp winno być skierowane do dołu na tereny inwestycji niezależnie od jej etapu;
- 22) na etapie eksploatacji odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 23) do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych oraz dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

Spółka Pruszyński Sp. z o.o. Al. Jerozolimskie 214, 02-486 Warszawa, zwróciła się do Wójta Gminy Michałowice z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowego wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr ewid. 129/2 położonej w obrębie Sokołów, na terenie gminy Michałowice załączając do wniosku komplety wymaganych dokumentów.

Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) jest zakwalifikowane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane. Organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (zarząd w Łowiczu) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie z wnioskami o wyrażenie opinii, w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie opinią z 13 grudnia 2021 r. sygn. WOOŚ-1.4220.1470.2021.AGO.2 odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków (lub wymagań) w zakresie ochrony przyrody. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie opinią z 14 września 2021 r. (data wpływu do urzędu 17 września 2021 r.) sygn. NZ.451.31.2021.8889.283 również odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (zarząd w Łowiczu) opinią z dnia 11 stycznia 2022 r. sygn. WA.ZZŚ.5.435.1.426.2021.PD (data wpływu do urzędu 24 stycznia 2022 r.) również stwierdził, że dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Dla terenu, na którym będzie inwestycja nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa organ prowadzący postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im, wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów.

Na podstawie załączonej dokumentacji oraz treści ww. opinii, po przeprowadzeniu analizy, uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 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, stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę budynku magazynowego do składowania wyrobów blaszanych wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr ewid. 129/2 przy ul. Rodzinnej w Sokołowie na terenie gminy Michałowice. Zakres przedsięwzięcia będzie obejmował następujące główne elementy: budowa hali magazynowej – 2656 m², budowa niezbędnych mediów (prąd), budowa ogrodzeń nieruchomości, budowa dróg dojazdowych i terenów manewrowych – 7024 m², wykonania aranżacji terenu, wykonania zbiornika szczelnego na wody opadowe – 274 m². Konstrukcja magazynu wolnostojącego: słupy żelbetowe prefabrykowane, konstrukcja dachu stalowa, poszycie i pokrycie z płyt warstwowych PIR. Obiekt nie będzie ogrzewany. Planowana hala magazynowa i tereny manewrowe będą wykorzystywane jedynie jako tereny magazynowe przewidziane do obsługi logistycznej. W magazynie nie będzie stałej pracy, czynności wykonywane przez pracowników poniżej 2 h/dobę, tylko w momencie załadunku i rozładunku. Powierzchnia zabudowy inwestycji wyniesie ok. 9979 m², powierzchnia parkingów wewnętrznych 820 m². Łącznie obszar do stałego przekształcenia oraz czasowo zajętego w toku trwania planowanej inwestycji wynosić będzie 1,1 ha.

Sąsiedztwo terenu planowanego przedsięwzięcia stanowią obecnie: od strony północnej – tereny rolne, od strony południowej – tereny usługowe i tereny zakładu, od strony zachodniej – tereny usługowe, od strony wschodniej – tereny rolne usługowe, a dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W chwili obecnej teren planowanej inwestycji jest niezagospodarowany.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpią uciążliwości związane z emisją hałasu (maszyny budowlane, środki transportu, prace budowlane); emisję zanieczyszczeń do powietrza (pył z terenu budowy oraz produkty spalania oleju napędowego i benzyny) oraz zanieczyszczenie odpadami (gleba, ziemia), które nie są zaliczane do odpadów niebezpiecznych. Materiały sypkie, pyliste, surowce do budowy oraz odpady o takim samym charakterze, powstające podczas budowy należy zabezpieczyć zarówno na etapie ich magazynowania (na placu budowy), jak również transportu, przed rozwiewaniem np. poprzez przykrywanie plandekami skrzyń ładunkowych pojazdów. Na placu budowy należy systematycznie dbać o porządek, usuwając z powierzchni terenu zalegające sypkie, łatwe do przemieszczania materiały, odpady i masy ziemi, które należy gromadzić w przystosowanych do tego celu zamykanych pojemnikach lub kontenerach przykrywanych plandekami. W czasie panowania warunków atmosferycznych sprzyjających wysuszeniu i wywiewaniu lekkich frakcji mas ziemnych z odkrytych powierzchni zaleca się zraszanie nawierzchni wodą, celem ograniczenia pylenia. Nie należy pozostawiać maszyn i urządzeń pracujących na biegu jałowym. Należy czyścić koła pojazdów przed wyjazdem z placu budowy na drogi publiczne.

Będą to jednak uciążliwości okresowe i ustąpią po zakończeniu prac realizacyjnych. Wszystkie powstające w ww. etapie odpady zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Na etapie eksploatacji przedmiotowej inwestycji głównymi źródłami emisji substancji do powietrza będą:

- ruch pojazdów samochodów osobowych i ciężarowych.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem znaczącej emisji hałasu oraz substancji do powietrza oraz nie będzie powodować istotnego oddziaływania na klimat.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, na których mogą występować zanieczyszczenia (drogi, place manewrowe, parkingi) będą podczyszczane przez separatory ropopochodnych z osadnikami, uniemożliwiające przedostawanie się substancji ropopochodnych do gleby i wód gruntowych. Następnie odprowadzane będą do szczelnego zbiornika, lub do kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie ww. wód do odbiorników prowadzi w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód. Urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe regularnie i terminowo poddawane będą czyszczeniu i konserwacjom.

Odpady na etapie eksploatacji inwestycji będą selektywnie magazynowane w odpowiednio oznakowanych pojemnikach, a następnie sukcesywnie przekazywane do odbioru uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działce nr ewid. 129/2 przy ul. Rodzinnej, obręb Sokołów, na terenie gminy Michałowice.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie położony jest w odległości ok. 13,5 km od obszaru Natura 2000 Las Natoliński PLH140042 w kierunku wschodnim od granic inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym Puszcza Kampinowska GKPnC-11, zlokalizowany w odległości ok. 14,3 km w kierunku północnym od terenu inwestycji.

Przedsięwzięcie nie będzie ingerować w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową. Z uwagi na obecny sposób użytkowania terenu inwestycji oraz jego otoczenia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdzono, że jego realizacja i funkcjonowanie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW200017272834 Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką.

Inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na obszary wodno-błotne, siedliska łąkowe, ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie gdyż w rejonie realizacji inwestycji ww. obszary nie występują.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Z przedłożonej dokumentacji nie wynika, aby inwestycja była realizowana na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Ze względu na skalę, charakter i zakres inwestycji należy stwierdzić że planowane przedsięwzięcie nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód. Planowana inwestycja nie narusza ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2.

Ze względu na położenie, charakter oraz skalę planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości jego transgranicznego oddziaływania. Na podstawie informacji zawartych

w przedłożonej dokumentacji stwierdza się brak możliwości wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji można stwierdzić, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje uciążliwości, które mogłyby negatywnie wpływać, na jakość środowiska.

W związku z powyższym, uwzględniając otrzymane opinie oraz uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 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 orzeczone jak na wstępie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Michałowice. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Michałowice oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 72 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 decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, oraz do zgłoszeń, o których mowa w art. 72 ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b.

Załączniki.

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Decyzję otrzymują:

1. Pruszyński Sp. z o.o.,
2. Strony postępowania - zgodnie z art. 49 Kpa,
3. Aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
4. Starosta Pruszkowski.

Uiszczono opłatę skarbową
w wysokości 205 zł

.....
Agnieszka Bazga podinspektor
ds. ochrony środowiska

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę budynku magazynowego do składowania wyrobów blaszanych wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr ewid. 129/2 przy ul. Rodzinnej w Sokołowie na terenie gminy Michałowice. Zakres przedsięwzięcia będzie obejmował następujące główne elementy: budowa hali magazynowej – 2656 m², budowa niezbędnych mediów (prąd), budowa ogrodzeń nieruchomości, budowa dróg dojazdowych i terenów manewrowych – 7024 m², wykonania aranżacji terenu, wykonania zbiornika szczelnego na wody opadowe – 274 m². Konstrukcja magazynu wolnostojącego: słupy żelbetowe prefabrykowane, konstrukcja dachu stalowa, poszycie i pokrycie z płyt warstwowych PIR. Obiekt nie będzie ogrzewany. Planowana hala magazynowa i tereny manewrowe będą wykorzystywane jedynie jako tereny magazynowe przewidziane do obsługi logistycznej. W magazynie nie będzie stałej pracy, czynności wykonywane przez pracowników poniżej 2 h/dobę, tylko w momencie załadunku i rozładunku. Powierzchnia zabudowy inwestycji wyniesie ok. 9979 m², powierzchnia parkingów wewnętrznych 820 m². Łącznie obszar do stałego przekształcenia oraz czasowo zajętego w toku trwania planowanej inwestycji wynosić będzie 1,1 ha.

Sąsiedztwo terenu planowanego przedsięwzięcia stanowią obecnie: od strony północnej – tereny rolne, od strony południowej – tereny usługowe i tereny zakładu, od strony zachodniej – tereny usługowe, od strony wschodniej – tereny rolne usługowe, a dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W chwili obecnej teren planowanej inwestycji jest niezagospodarowany.