

OŚGG.6220.12.2016.MT

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust.2 pkt 2, art. 75 ust.1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.), a także § 3 ust 1 pkt 102 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010 nr 213, poz. 1397 z późn. zm) - po rozpatrzeniu wniosku polegającego na **budowie hali produkcyjno – magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym oraz budynkiem portierni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowana na działce o nr 247/1 położonej w Karolewie obręb Karolew, gmina Borek Wielkopolski.**

s t w i e r d z a m

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na **budowie hali produkcyjno – magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym oraz budynkiem portierni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowana na działce nr 247/1 położonej w Karolewie obręb Karolew, gmina Borek Wielkopolski.**

U z a s a d n i e n i e

W związku z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.) Pełnomocnik Firmy Mróz S.A ul. Koźmińska 5a, 63-810 Borek Wlkp. Pan Marek Benedykciński reprezentujący firmę EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k. z siedzibą w Poznaniu ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań , zwrócił się do Burmistrza Borku Wlkp. z wnioskiem

z dnia 05.07.2016r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na **budowie hali produkcyjno – magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym oraz budynkiem portierni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowana na działkach nr 168/33, 220/2, 220/3 położonych w Karolewie obręb Karolew, gmina Borek Wielkopolski.**

Planowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37, pkt. 52b oraz pkt.92 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71), zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

W związku z tym Burmistrz Borku Wlkp, pismem z dnia 20.07.2016r. powiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, a następnie w oparciu o art. 64 ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.), zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu o opinię w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu w opinii sanitarnej z dnia 27 lipca 2016 r. nr ON.NS-71/2-50(01)/16 wyraził opinię, o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Również Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wydał opinie z dnia 8 sierpnia 2016 r. nr WOO-IV.4240.1183.2016.KL.1 w którym wyraził opinię, o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc pod uwagę opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu oraz po przeanalizowaniu uwarunkowań zawartych w art. 63 ust 1 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Borku Wlkp., w dniu 17.08.2016 r. wydał postanowienie o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.) Burmistrz Borku Wlkp. pismem z dnia 31.08.2016 r. zawiadomił strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji w przedmiotowej sprawie.

W związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie hali produkcyjno – magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym oraz budynkiem portierni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowana na działkach nr**

168/33, 220/2, 220/3 położonych w Karolewie obręb Karolew, gmina Borek Wielkopolski
Prezes Zarządu Firmy MRÓZ S. A. Pan Wojciech Mróz (pismem z dnia 29.08.2016r) oraz Pełnomocnik firmy Mróz S.A Pan Ireneusz Szczeciński (pismem z dnia 05.09.2016r.), zwrócili się do Burmistrza Borku Wlkp. aby w ramach wydawanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uwzględnić nowo dokonany podział działek dla wyżej wymienionej inwestycji. Jak wynika ze złożonego pisma dokonano nowego podziału ewidencyjnego działek tj. działki na których została zlokalizowana inwestycja nr 168/33, 220/2, 220/3 scalono i zastąpiono nowymi działkami nr 247/1, 247/2, 247/3 zmieniając wewnętrzny przebieg granic przy jednoczesnym zachowaniu przebiegu granic zewnętrznych .

* Całkowita sumaryczna powierzchnia działek nie uległa zmianie, nie zmienił się również właściciel działek, był nim i jest Inwestor-Mróz S.A.

Po nowym podziale działek inwestycja zlokalizowana jest wyłącznie na dz. nr 247/1, obszar oddziaływania zaznaczony w karcie informacyjnej nie uległ zmianie dotyczy on jednak obecnie działek nr 247/1, 247/2, 247/3 (strony postępowania pozostają bez zmian).

Wszystkie pozostałe ustalenia wynikające z załączonej do wniosku karty informacyjnej oraz z przeprowadzonego postępowania pozostają bez zmian.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, iż zmiana numeracji działek i ich wewnętrznego przebiegu granic zachowując jednocześnie zewnętrzny przebieg granic działek oraz tego samego właściciela (Inwestor) Burmistrz Borku Wlkp. uznał , że dokonana zmiana nie miała wpływu na prowadzone postępowanie .

W związku z powyższym uwzględniono nowy podział ewidencyjny w decyzji środowiskowej.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania zawarte w art. 63 ust 1 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeanalizowano: rodzaj, skalę i charakter inwestycji, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jej realizacją, prawdopodobieństwo oddziaływania, czas trwania, zasięg oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, emisje i uciążliwości związane z eksploatacją, gęstość zaludnienia wokół inwestycji oraz usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów NATURA 2000

tj.

1) Rodzaj i charakter przedsięwzięcia z uwzględnieniem

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji:

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie hali produkcyjno – magazynowej z zapleczem socjalno – biurowym oraz budynkiem portierni wraz z niezbędną

infrastrukturą techniczną na terenie działki o numerze ewidencyjnym: 247/1 obręb Karolew w gminie Borek Wielkopolski. Zgodnie z treścią k.i.p w budynku o powierzchni 5050 m² inwestor planuje prowadzić działalność obejmującą przygotowanie kanapek (np. z serem i szynką), bagietek (np. z serem, szynką, sałatą i pomidorem) oraz dań gotowych (np. taca z ryżem gulaszem i warzywami gotowanymi na przeznaczonych do tego liniach produkcyjnych). W k.i.p. podano, że planowana hala będzie trzykondygnacyjna z czego linie produkcyjne będą znajdowały się na pierwszej kondygnacji. W hali poza liniami produkcyjnymi zostanie wydzielona część magazynowa na surowce (składniki) do produkcji wraz z chłodnią i mroźnią, część przeznaczona na przygotowanie składników wraz z kuchnią, magazyn produktów gotowych oraz pomieszczenia techniczne z kotłownią gazową z dwoma kotłami o łącznej mocy 700kW. Ponadto na analizowanym terenie przewiduje się wykonanie nawierzchni utwardzonych, pełniących funkcję dróg wewnętrznych, parkingów i chodników, o łącznej powierzchni około 12410 m² z kostki betonowej.

W planowanym zakładzie będą eksploatowane następujące linie produkcyjne:

- linia do kanapek,
- linia do bagietek,
- linia do konfekcjonowania (plastrowanie sera i wędlin),
- linia do dań gotowych

W k.i.p. podano, że dobowo wielkość produkcji wyniesie:

- kanapki i bagietki około 19200 kg,
- dania gotowe około 33600 kg,
- plastrowanie około 8000 kg.

Hala produkcyjno - magazynowa w części magazynowej wyposażona będzie w 4 rampy, z których będzie następował rozładunek towaru bezpośrednio do pomieszczeń magazynu o odpowiednich warunkach klimatycznych. Surowce po opuszczeniu magazynu będą trafiały do pomieszczeń procesowych, gdzie zostaną wstępnie przygotowane do przekazania do działu produkcyjnego. W zależności od przeznaczenia przygotowanie będzie ograniczone do odpakowania surowców i przekazania poprzez służbę bezpośrednio na linię produkcyjną bądź w przypadku przygotowania dań gotowych wymagających wcześniejszego ugotowania np. ryżu lub makaronu oraz sosów i zup. Surowce przekazane zostaną do kuchni i dopiero po obróbce cieplnej dalej poprzez służbę do pomieszczeń produkcyjnych. Kuchnia wyposażona będzie w 2 kotły warzelne o pojemności 300 litrów, dwa kotły warzelne o pojemności 450 litrów oraz patelnię uchylną o pojemności 300 litrów. Wyżej wymienione naczynia będą podgrzewane poprzez parę wodną wytwarzaną w kotłowni w wytwornicy pary. W kuchni będzie odbywało się wyłącznie gotowanie, nie będzie natomiast procesu smażenia. Gotowe wyroby pakowane będą w atmosferze ochronnej azotu.

b) powiązania z innymi przedsięwzięciami, szczególności kumulowania się oddziaływań:

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy o oś stwierdzono, iż w związku z lokalizacją i charakterem oraz skalą inwestycji w fazie eksploatacji nie będzie dochodzić do kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

c) wykorzystania zasobów naturalnych:

- pobór wody na cele socjalno-bytowe oraz technologiczne z wodociągu – ok. 5389 m³/rok
- maksymalne zużycie gazu z sieci gazowej- 161 tys. m³/rok
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – moc przyłączeniowa – 950 kW

d) emisji i wystąpienia innych uciążliwości:

Podczas prac budowlanych wystąpi wtórna emisja pyłu powstającego przy pracy maszyn i urządzeń wykonujących roboty ziemne oraz emisja spalin pochodzących z silników pracujących maszyn i środków transportu. Jednak wymienione uciążliwości będą krótkotrwałe, a wpływ prac na etapie realizacji na powietrze atmosferyczne będzie ograniczony do niewielkiej strefy wokół inwestycji, nie stanowiąc zagrożenia dla okolicznych mieszkańców.

W związku z tym należy uznać, że etap budowy oddziaływać będzie krótkotrwałe i przemijająco na stan jakości powietrza.

Analiza dokumentacji wykazała, że źródłem emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji z terenu zakładu będą 2 kotły o mocy 350 kW każdy oraz 2 wytwornice pary o mocy po 1000 kW opalane gazem ziemnym. Na wypadek przerw w dostawie prądu na terenie zakładu posadowiony zostanie agregat prądowłórczy o mocy do 1 MW. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów poruszających się po terenie inwestycji (emisja niezorganizowana). Biorąc powyższe pod uwagę, w tym rodzaj planowanej produkcji należy stwierdzić, iż realizacja przedmiotowej inwestycji nie będzie stanowiła zagrożenia dla stanu jakości powietrza w rejonie zainwestowania. Na podstawie zgromadzonych materiałów ustalono, że ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz planowane do zastosowania rozwiązania techniczne i technologiczne ograniczą wrażliwość przedsięwzięcia na postępujące zmiany klimatu na etapie jego realizacji, eksploatacji i likwidacji.

Jak wynika z k.i.p. zakład będzie pracował przez 6 dni w tygodniu z produkcją w systemie 2 zmianowym. Podczas 3 zmiany odbywać się będzie mycie linii produkcyjnych. Transport surowców i produktów odbywał się będzie przez 7 dni w tygodniu. Na analizowanym terenie przewiduje się wyznaczenie około 128 miejsc parkingowych. Oszacowano, że ruch pojazdów wyniesie około 150 pojazdów w ciągu doby, z czego w czasie pory dziennej około 120 pojazdów i 30 pojazdów w ciągu pory nocnej. W k.i.p. wskazano, że transport surowców oraz wyrobów gotowych pojazdami ciężarowymi będzie prowadzony wyłącznie w porze dnia (maksymalnie 6 pojazdów ciężarowych dziennie). Samochody wyładowywane i pakowane będą przy rampach w związku z czym na zewnątrz hali nie będą wykorzystywane wózki widłowe. Źródłem emisji hałasu do środowiska będą również wentylatory dachowe (16 sztuk), wyrzutnie dachowe (6 sztuk), zewnętrzne jednostki klimatyzacyjne (2 sztuki) oraz 4 skraplacze. W k.i.p. podano, że najbliższej położony budynek mieszkalny znajduje się w kierunku wschodnim w odległości około 140 m od planowanego przedsięwzięcia. Uwzględniając powyższe, w tym wyniki przedstawionej analizy akustycznej należy uznać, że planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować przekraczania standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Uciążliwości akustyczne mogą wystąpić na etapie realizacji przedsięwzięcia i będą powodowane pracą sprzętu budowlanego. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne.

e) ryzyka wystąpienia awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii:

Uwzględniając zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś, należy stwierdzić, iż realizacja inwestycji nie będzie wiązała się ryzykiem wystąpienia poważnej awarii.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności

samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego :

W k.i.p. podano, że w wyniku realizacji inwestycji przewiduje się zatrudnienie około 200 osób. Woda będzie pobierana na cele socjalno – bytowe i technologiczne z miejskiej sieci wodociągowej. Powstające ścieki będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez jej gestora. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą z terenu zakładu w sposób zorganizowany i kierowane do kanalizacji deszczowej. Jednocześnie inwestor wskazał, że ścieki opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kolektora kanalizacji deszczowej DN 500 zostaną podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku.

Zgodnie z k.i.p. na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wszystkie odpady magazynowane będą czasowo w sposób selektywny, w odpowiednich do tego pojemnikach lub kontenerach, a następnie zostaną przekazywane uprawnionym podmiotom w zakresie gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie.

Ze względu na rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami stwierdzono, że przedsięwzięcie nie będzie negatywnie wpływać na lokalne warunki gruntowo – wodne. Mając na uwadze powyższe, a także lokalizację planowanego przedsięwzięcia, w odniesieniu do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, f, i oraz j ustawy ooś nie przewiduje się negatywnego wpływu przedsięwzięcia na obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary leśne oraz obszary objęte ochroną w tym strefy ochronne ujęć wód, a także na wody powierzchniowe.

W związku z zapisami art. 63 ust. 1 pkt. 2 lit. e ustawy ooś ustalono, że teren przeznaczony pod realizację planowanej inwestycji znajduje się poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651, z późn. zm.). najbliższymi położonymi obszarami Natura 2000 są: obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017 i obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Rogalińska Dolina Warty PLH 300012, oddalone o około 20 km. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie związana z wycinką drzew.

Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, w terenie przekształconym antropogenicznie oraz brak potrzeby wycinki drzew nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze w tym różnorodność biologiczną rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedliska. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedlisk dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, ani pogorszenia integralności obszarów Natura 2000 lub

powiązania z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na krajobraz i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy o ocenie oddziaływania na środowisko przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność oraz ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na skalę, charakter i zakres oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Zgodnie z art 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna

Zgodnie z art. 72 ust. 4 złożenie wniosku może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek lub podmiot, na którym została przeniesiona ta decyzja, otrzymali przed upływem terminu, o którym mowa w art. 72 ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz że, nie zmieniły się warunki określone w tej decyzji. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na które przysługuje zażalenie.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie, ul. Słowiańska 54, za pośrednictwem Burmistrza Borku Wlkp., w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:

1. Charakterystyka całego przedsięwzięcia.



z up. Burmistrza Borku Wlkp.
Miroslaw Twardowski
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska,
Architektury i Gospodarki Gruntami

Załącznik nr 1
do decyzji OŚGG.6220.12.2016.MT
z dnia 19.09.2016 r.

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa
w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
(Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.)**

Planowana inwestycja polega na budowie hali produkcyjno – magazynowej z zapleczem socjalno – biurowym oraz budynkiem portierni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki o numerze ewidencyjnym 247/1 obręb Karolew w gminie Borek Wielkopolski. Planowana hala będzie trzykondygnacyjna o powierzchni około 5050 m² w której przewiduje się przygotowanie kanapek, bagietek oraz dań gotowych. Składnikami do produkcji będą surowce nie wymagające przetwarzania. Linie produkcyjne znajdują się na pierwszej kondygnacji. W hali poza liniami produkcyjnymi znajdzie się również część magazynowa na surowce do produkcji wraz z chłodnią i mroźnią, część przeznaczona na przygotowanie składników wraz z kuchnią, magazyn produktów gotowych oraz pomieszczenia techniczne z kotłownią gazową z dwoma kotłami o łącznej mocy 700 kW oraz część administracyjno - biurowa. Ze względu na stosowane procesy produkcyjne (brak smażenia, wyłącznie gotowanie), nie przewiduje się aby przedsięwzięcie na etapie funkcjonowania powodowało jakiegokolwiek uciążliwości zapachowe

Wykonana będzie nawierzchnia utwardzona pod drogi wewnętrzne, parkingi i chodniki o łącznej powierzchni ok 12 410 m² z kostki betonowej. Teren przeznaczony pod realizację przedsięwzięcia jest obecnie niezagospodarowany. Na przedmiotowej działce w przeszłości znajdował się szereg budynków gospodarczych (teren dawnego PGRu), które aktualnie zostały rozebrane. Obecnie teren jest oczyszczony wyrównany.

Przedmiotowa inwestycja będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej Boreckiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Ścieki socjalno – bytowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do kanalizacji zostaną oczyszczone w separatorze tłuszczów roślinnych i zwierzęcych o przepustowości 4l/s. Ścieki deszczowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą tzw. kanalizacją deszczową brudną do separatora koalescencyjnego substancji ropopochodnych ze zintegrowanym osadnikiem o przepustowości 134 l/s.