

**Baza transportowo–magazynowa  
do zbierania i czasowego  
magazynowania surowców oraz  
materiałów przemysłowych, wraz  
z infrastrukturą towarzyszącą.**

Celem prezentacji jest przedstawienie mieszkańcom Lubawki planowanej inwestycji, która zrewitalizuje teren po byłym zakładzie WATRA. Nowoczesne centrum magazynowe przyniesie gminie znaczące korzyści ekonomiczne, porządkowe oraz środowiskowe, wprowadzając efektywne rozwiązania w gospodarce o obiegu zamkniętym.





### Ponad 30 lat doświadczenia

Ran-Sigma Sp. z o.o. to firma z siedzibą w Wałbrzychu, która działa na polskim rynku od 1994 roku. Nasze doświadczenie w branży ochrony środowiska i zarządzania odpadami pozwala nam na skuteczne i profesjonalne podejście do każdej inwestycji.



### Wykwalifikowany zespół

Zatrudniamy zespół składający się z 34 wykwalifikowanych specjalistów, w tym ekspertów ds. ochrony środowiska, logistyków oraz kierowców. Każdy z naszych pracowników ma odpowiednie kwalifikacje i certyfikaty, co zapewnia najwyższą jakość świadczonych usług.



### Zasięg działalności

Nasza działalność obejmuje całą Polskę, co pozwala nam na realizację projektów na szeroką skalę. Dzięki rozbudowanej sieci logistycznej, jesteśmy w stanie szybko reagować na potrzeby klientów oraz partnerów biznesowych.



### Dwa oddziały w Polsce

Ran-Sigma Sp. z o.o. posiada dwa oddziały, co zapewnia efektywną obsługę klientów. Siedziba główna znajduje się w Wałbrzychu, drugi oddział w Świdniku. Spółka planuje otwarcie trzeciego oddziału w Lubawce. Będzie to nowoczesna baza transportowo-magazynowa.

## Kim jesteśmy - Ran-Sigma Sp. z o.o.





# Ponad 30 lat doświadczenia

Ran-Sigma Sp. z o.o. to firma z siedzibą w Wałbrzychu, która działa na polskim rynku od 1994 roku. Nasze doświadczenie w branży ochrony środowiska i zarządzania odpadami pozwala nam na skuteczne i profesjonalne podejście do każdej inwestycji.



# Wykwalifikowany zespół

Zatrudniamy zespół składający się z 34 wykwalifikowanych specjalistów, w tym ekspertów ds. ochrony środowiska, logistyków oraz kierowców. Każdy z naszych pracowników ma odpowiednie kwalifikacje i certyfikaty, co zapewnia najwyższą jakość świadczonych usług.



# Zasięg działalności

Nasza działalność obejmuje całą Polskę, co pozwala nam na realizację projektów na szeroką skalę. Dzięki rozbudowanej sieci logistycznej, jesteśmy w stanie szybko reagować na potrzeby klientów oraz partnerów biznesowych.



# Dwa oddziały w Polsce

Ran-Sigma Sp. z o.o. posiada dwa oddziały, co zapewnia efektywną obsługę klientów. Siedziba główna znajduje się w Wałbrzychu, drugi oddział w Świdniku. Spółka planuje otwarcie trzeciego oddziału w Lubawce. Będzie to nowoczesna baza transportowo-magazynowa.

## Partnerzy strategiczni spółki



**ORLEN**  
POŁUDNIE



Orlen Południe S.A.



Puraglobe GmbH



Avista Oil AG



Police, 07.11.2022r

## LIST REFERENCYJNY

GRUPA AZOTY POLICE SERWIS SPÓŁKA Z.O.O. z siedzibą w Policach ma przyjemność udzielić referencji firmie RAN-SIGMA Spółką z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Wrocławskiej 142a.

Nasz partner biznesowy - firma RAN-SIGMA Sp. z o.o. wykonuje usługi rzetelnie i fachowo. Dysponuje wyspecjalizowanym sprzętem oraz zatrudnia wykwalifikowanych kierowców.

W ramach umowy na odbiór odpadów niebezpiecznych firma RAN-SIGMA Spółka z o.o. od 2015 roku odebrała od nas około 340 ton oleju pracowanego.

Maciej Dolak  
Kierownik  
Wydziału Specjalistycznych Usług UR  
Grupa Azoty Police Serwis Sp. z o.o.

Z poważaniem

Jerzy Amosowicz  
Wiceprezes Zarządu  
Grupa Azoty Police Serwis Sp. z o.o.

Nazwisko RAN-SIGMA Spółka z o.o  
Adres ul. Wroclawska 142A  
58-306 Wrocław



Referencja dla firmy.

Firma RAN-SIGMA w 2022 roku brała udział w wywozie olejów  
przepracowanych z terenu Walcowni Gorącej Blach z Arcelor  
Mittal oddz. Kraków.  
Firma wywoziła 110 000 kg oleju przepracowanego (130208).  
Firma RAN-SIGMA wywiązała się z terminowym odbiorem oleju  
przepracowanego.  
Bardzo przysłużyła się do terminowego zakończenia wymiany  
oleju w czasie postoju Walcowni, poprzez wypompowanie oleju  
zużytego bezpośrednio ze zbiornika olejowego.  
Firma RAN-SIGMA jest sprawdzoną firmą w naszych  
warunkach

Kierownik Bielszowskiej S.W.G.  
ArcelorMittal Poland S.A.  
*[Signature]*

ArcelorMittal  
ArcelorMittal Poland S.A.  
Oddział w Krakowie  
ul. T. Sendzimira 1, 31-752 Kraków  
NIP 634-24-63-053, Regon 277839653-00030

ArcelorMittal Poland S.A.  
Al. J. Piłsudskiego 92  
41-308 Dąbrowa Górnicza

T +48 32 776 66 66  
F +48 32 776 62 00  
poland.arcelormittal.com

REGON 277839653-00030  
NIP 634-24-63-083  
Kapitał zakładowy w pełni opłacony:  
2 659 478 030 00 zł  
Rejestracja: Sąd Rejonowy Katowice-Wschód  
w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego  
KRS 0000115891

Oddział w Krakowie  
ul. T. Sendzimira 1  
31-752 Kraków

Zarząd:  
Sanjay Samadder: Prezes Zarządu  
Czesław Sikorski: Wiceprezes Zarządu

Członkowie Zarządu:  
Tomasz Płaskura  
Adam Preis  
Tomasz Sęzak  
Frederik Van De Velde

Szczecin, dnia 7 listopada 2022 r.

## REFERENCJE

Morska Stocznia Remontowa „Gryfia” S.A. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Brdowskiej 12 potwierdza, że w latach 2018 - 2022 r. firma RAN-SIGMA Sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Wrocławskiej 142a w ramach świadczonych usług dokonała odbioru i transportu z terenu Stoczni odpadów niebezpiecznych, w tym odbioru oleju przepracowanego w łącznej ilości 420 Mg.

RAN-SIGMA Spółka z o.o. świadczy swoje usługi z wykorzystaniem specjalistycznego sprzętu i przy udziale wykwalifikowanych pracowników. Odbiory realizowane są terminowo i zgodnie z ustaleniami.

Kierownik  
Działu Ochrony Środowiska  
i Zarządzania Majątkiem  
*Kacper Różycki*  
Kacper Różycki



GIEK S.A.  
Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego  
Bełchatów

Rogowiec, ul. Św. Barbary 3  
97-400 Bełchatów  
tel. +48 44 737 30 00, fax +48 44 737 34 56

Rogowiec, 25.11.2020  
D/ANW/FS/301/2020

RAN-SIGMA Sp. z o.o.  
Ul. Wrocławska 142 A  
58-306 Wałbrzych

#### Potwierdzenie wykonania umowy

PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. – Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów potwierdza, że Firma RAN-SIGMA Sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu, w roku 2019 oraz 2020 realizowała odbiór oleju przepracowanego z naszego Oddziału.

Zobowiązania wynikające z tytułu zawartej umowy zostały wykonane należycie.

Z poważaniem,

PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A.  
Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów

Dyrektor Oddziału  
Dariusz Grzesista

Otrzymują:

1. Adresat
2. DOZ
3. FS a/a

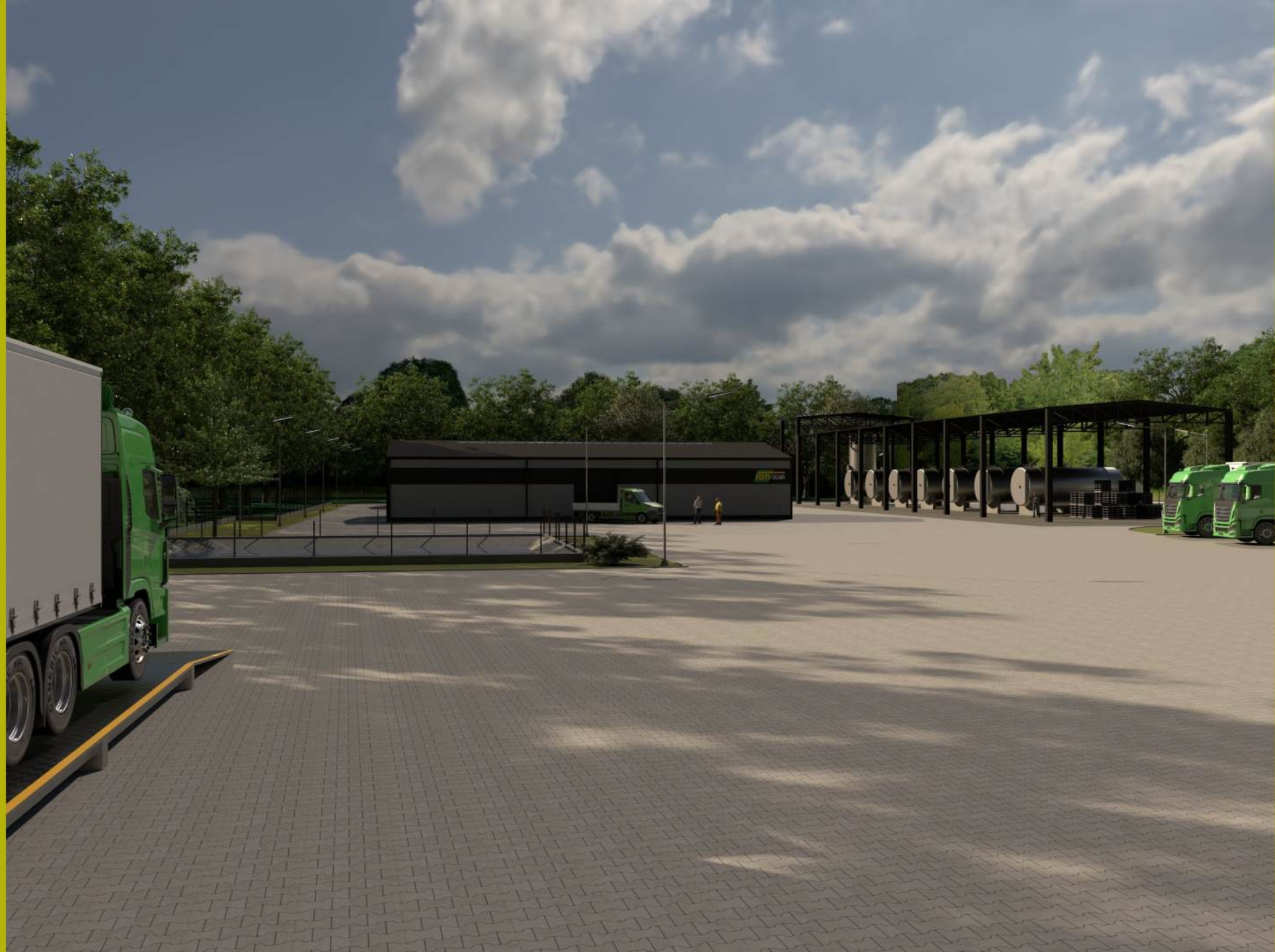
**Cel inwestycji:  
baza transportowo–magazynowa do  
zbierania i czasowego magazynowania  
surowców ropopochodnych oraz  
materiałów przemysłowych, wraz z  
infrastrukturą towarzyszącą.**

Celem inwestycji jest utworzenie nowoczesnej, w pełni nadzorowanej bazy transportowo-magazynowej, dedykowanej materiałom z branży motoryzacyjnej przeznaczonym do ponownego wykorzystania. Przedsięwzięcie wpisuje się w założenia gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ), zakładając ograniczenie ilości odpadów, odzysk surowców i ich powrót do obiegu przemysłowego. Realizacja projektu w sposób przejrzysty, zgodny z przepisami i pod stałą kontrolą organów nadzoru przyczyni się zarówno do poprawy stanu środowiska, jak i do rozwoju lokalnej gospodarki.





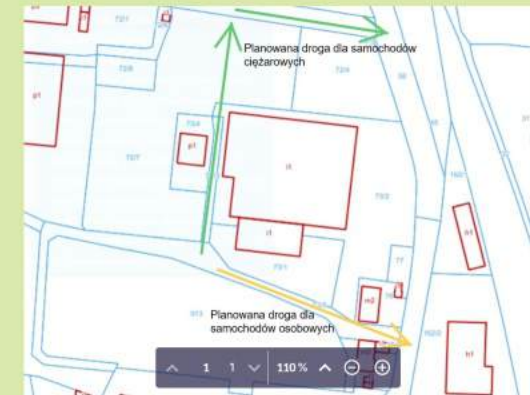
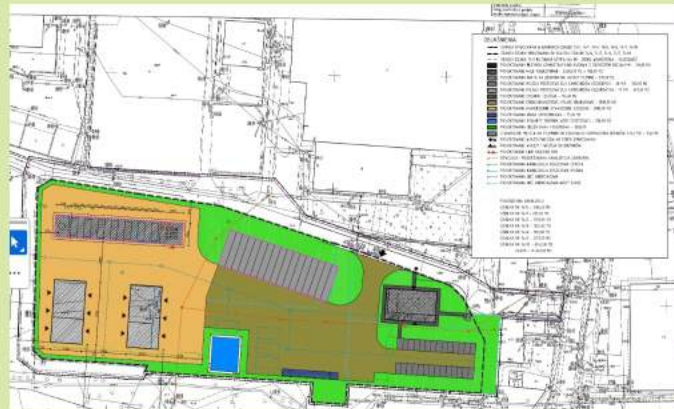






# Charakterystyka inwestycji

Inwestycja w bazę transportową wraz z punktem magazynowania odpadów planowana jest w Lubawce na działce nr 913 (pow. 1,35 ha)





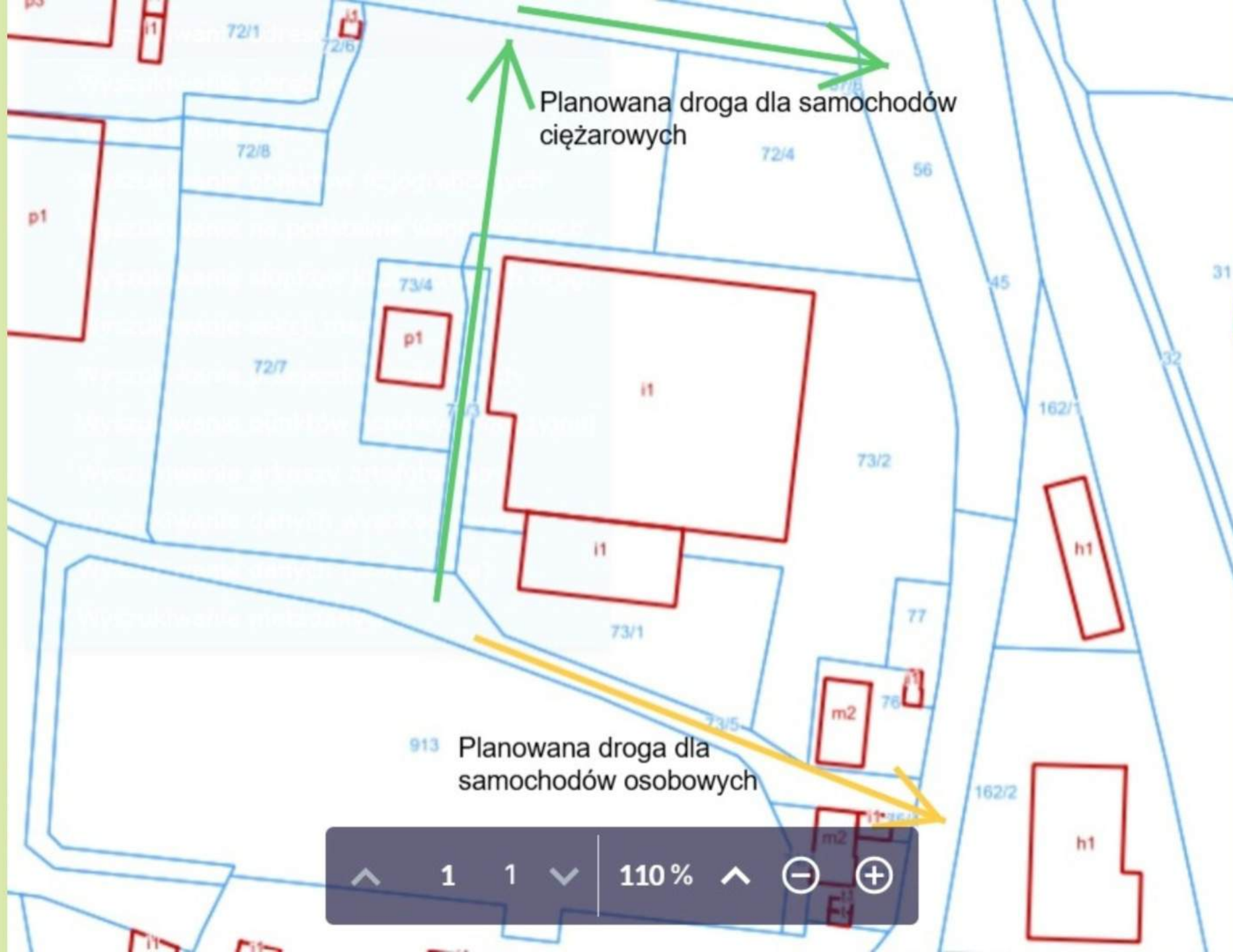
# OBJAŚNIENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA W GRANICACH DZIAŁEK 73/5, 74/1, 74/4, 74/5, 74/6, 74/7, 74/10
- GRANICA DZIAŁKI OPRACOWANIA PO SCALENIU DZIAŁEK 74/4, 74/5, 74/6, 74/7, 74/10
- - - GRANICA DZIAŁKI 73/5 PO ZMIANIE UŻYTKU NA DR - DROGA WEWNĘTRZNA - SŁUŻEBNOŚĆ
- PROJEKTOWANY BUDYNEK ADMINISTRACYJNO-BIUROWY Z ZAPLECZEM SOCJALNYM - 310,00 M2
- PROJEKTOWANE HALE MAGAZYNOWE - 24392,00 M2 = 782,00 M2
- PROJEKTOWANA WIATA NA ZBIORNIKI NA COPADY PLYNNE - 570,00 M2
- PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH - 28 M.P. - 350,00 M2
- PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH - 17 M.P. - 841,50 M2
- PROJEKTOWANE CHODNIKI I DOJŚCIA - 154,40 M2
- PROJEKTOWANE DROGI WEWNĘTRZNE I PLACZ MANEWOWE - 3080,00 M2
- PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE UTWARDZONE SZCZELNE - 3590,00 M2
- PROJEKTOWANA WAGA SAMOCHODÓW - 15,00 M2
- PROJEKTOWANY OTWARTY ZBIORNIK WODY DESZCZOWEJ - 238,00 M2
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA I OSŁONOWA - 3283,00
- UTWARDZONE MIEJSCA NA POJEMNIKI DO CZASOWEGO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH - 9,40 M2
- PROJEKTOWANE WJAZDY/WEJŚCIA NA TEREN OPRACOWANIA
- PROJEKTOWANE WJAZDY I WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- PROJEKTOWANE LINIE KABLOWE ENN
- ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNĄ
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA CZYSTA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA BRUDNA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIEGÓW
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIEGÓW-WODY SZARE

## POWIERZCHNIA LOKALIZACJI:

- DZIAŁKA NR 73/5 - 3184,00 M2
- DZIAŁKA NR 74/1 - 255,00 M2
- DZIAŁKA NR 74/4 - 1706,00 M2
- DZIAŁKA NR 74/5 - 1254,00 M2
- DZIAŁKA NR 74/6 - 3191,00 M2
- DZIAŁKA NR 74/7 - 3319,00 M2
- DZIAŁKA NR 74/10 - 3542,00 M2
- RAZEM - 15 842,00 M2





Planowana droga dla samochodów ciężarowych

Planowana droga dla samochodów osobowych





## Magazynowanie: Kontrolowane i czasowe przechowywanie

Magazynowanie to proces kontrolowanego i czasowego przechowywania surowców, które są przygotowywane do dalszego wykorzystania lub regeneracji. W Ran-Sigma materiały są magazynowane w bezpiecznych warunkach, co zapewnia ich ochronę i minimalizuje ryzyko zanieczyszczenia środowiska. To ważny element w procesie gospodarki o obiegu zamkniętym, który wspiera efektywność i zrównoważony rozwój.



## Składowanie: Trwałe deponowanie, nie prowadzone w Lubawce

Składowanie to trwałe deponowanie materiałów, które nie mogą być już wykorzystane. Ważne jest, aby podkreślić, że w Lubawce nie prowadzi się składowania, a jedynie magazynowanie. Nasz zakład Ran-Sigma nie jest miejscem składowania odpadów, lecz nowoczesnym centrum przygotowania surowców do odzysku, co przyczynia się do ochrony środowiska i zgodności z przepisami.

## **Powierzchnia inwestycji: 1,35 ha**

Powierzchnia inwestycji wynosi około 1,35 ha, co pozwala na zorganizowanie nowoczesnego centrum z odpowiednią infrastrukturą do przetwarzania surowców.

## **Wartość inwestycji: 15-20 mln zł**

## **Etap I i II realizacji**

Etap I obejmuje budowę hal magazynowych oraz zbiorników technologicznych, co jest kluczowe dla organizacji i przechowywania surowców. Etap II skoncentruje się na budowie biurowca, laboratorium oraz zaplecza socjalno-biurowego, co pozwoli na pełne funkcjonowanie obiektu.



# **Zakres i etapy realizacji**

# **Powierzchnia inwestycji: 1,35 ha**

Powierzchnia inwestycji wynosi około 1,35 ha, co pozwala na zorganizowanie nowoczesnego centrum z odpowiednią infrastrukturą do przetwarzania surowców .

**Wartość inwestycji:  
15-20 mln zł**

# **Etap I i II realizacji**

Etap I obejmuje budowę hal magazynowych oraz zbiorników technologicznych, co jest kluczowe dla organizacji i przechowywania surowców. Etap II skoncentruje się na budowie biurowca, laboratorium oraz zaplecza socjalno-biurowego, co pozwoli na pełne funkcjonowanie obiektu.

## Magazynowanie materiałów stałych



Dwie hale magazynowe o pojemności 250 Mg każda



Szczelna posadzka betonowa



System alarmowy Ppoż



Wentylacja mechaniczna



System monitoringu wizyjnego



Oznakowanie stref pożarowych

# Hale magazynowe – kluczowe informacje

W ramach inwestycji w Lubawce powstaną dwie nowoczesne hale magazynowe o łącznej powierzchni ok. 800 m<sup>2</sup>, przeznaczone do czasowego przechowywania surowców przemysłowych przed ich ponownym wykorzystaniem.

Najważniejsze cechy:

- Konstrukcja stalowa z izolacją termiczną i ogniową (EI 60-120),
- Szczelne, olejoodporne posadzki z odwodnieniem do separatora,
- Monitoring 24/7 i system alarmowy połączony z PSP,
- Każda hala to niezależna, zabezpieczona strefa pożarowa,
- Brak procesów technologicznych – jedynie kontrolowane magazynowanie,
- Zieleń izolacyjna i pas ochronny oddzielają obiekt od zabudowań mieszkalnych.

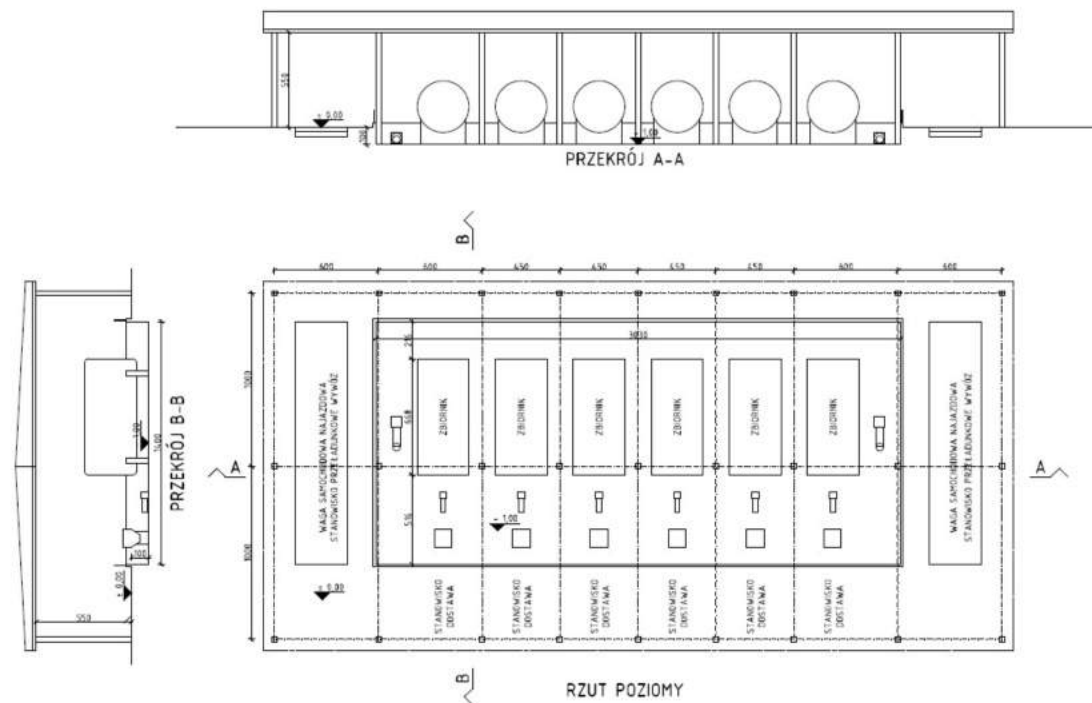
Hale w Lubawce będą w pełni hermetyczne, bez emisji zapachowych i hałasu.

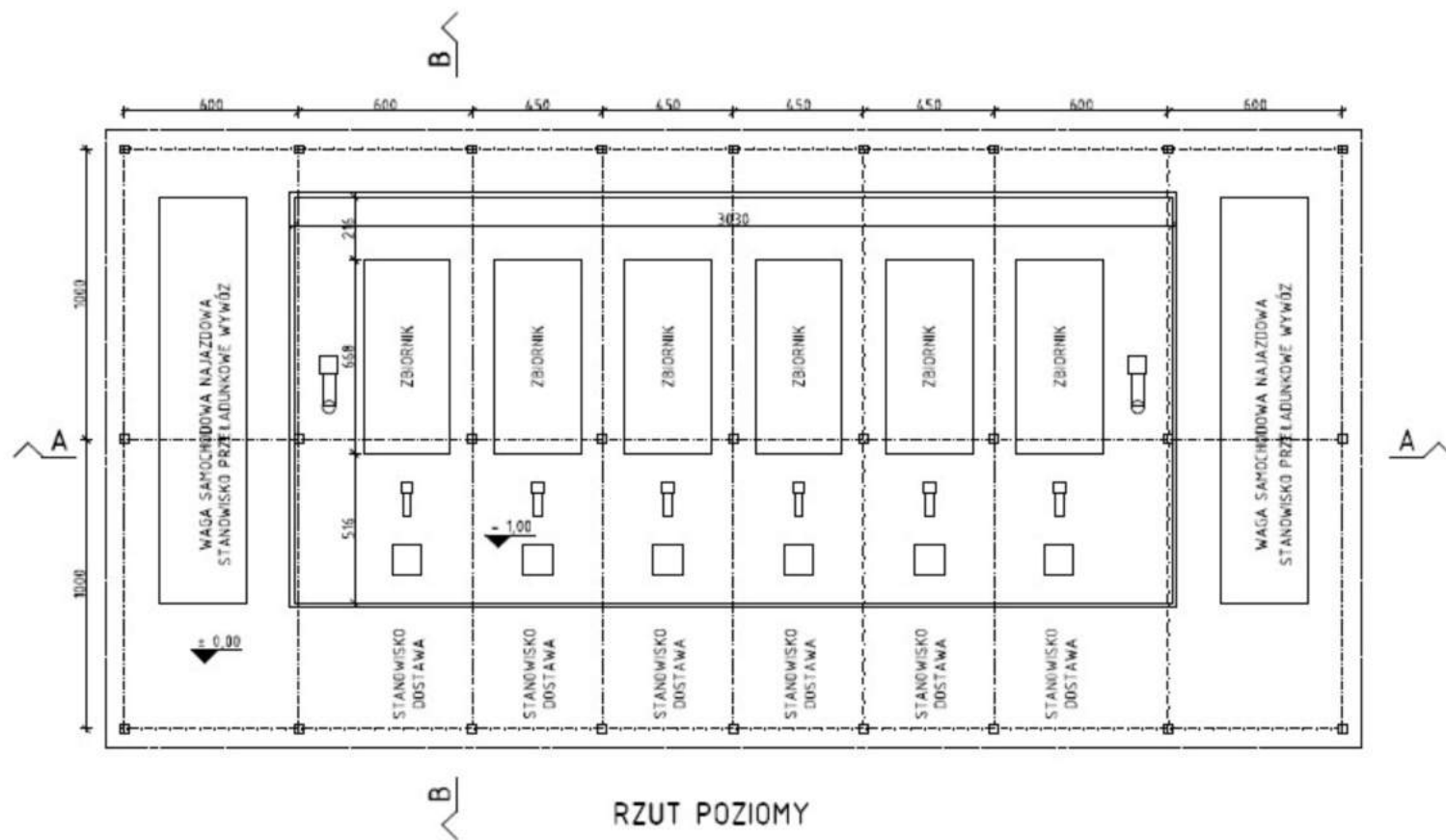
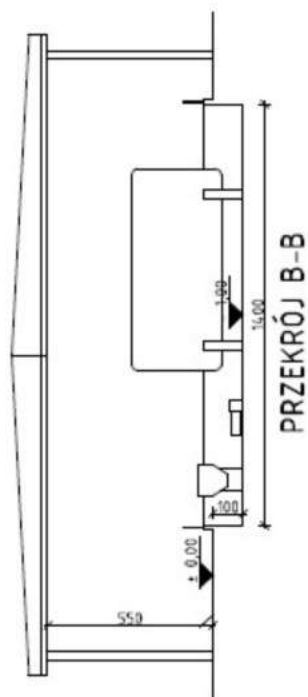
Zapewnią wysoki poziom bezpieczeństwa oraz estetyczny, uporządkowany charakter terenu po dawnym zakładzie Watra.



# Magazynowanie materiałów ciekłych w nowoczesnym centrum Ran-Sigma

W centrum przygotowania strumieni ropopochodnych w Lubawce zastosowane zostaną zbiorniki stalowe dwupłaszczowe, które zapewniają wyjątkowe bezpieczeństwo i ochronę środowiska. Dzięki odpowiedniemu wyposażeniu, takim jak detekcja wycieków i czujniki poziomu, będziemy mogli skutecznie monitorować oraz zarządzać przechowywanymi materiałami, minimalizując ryzyko awarii i zapewniając zgodność z normami ochrony środowiska.





# Emisje i uciążliwości zapachowe

Niskie emisje lotnych związków organicznych, minimalny wpływ na środowisko.

< 0,05  
Mg/rok

Emisje VOC w  
Lubawce

< 0,03  
Mg/rok

Emisje VOC w  
Wałbrzychu

0

Brak procesów  
spalania i ich emisji

# Wody, ścieki i infrastruktura

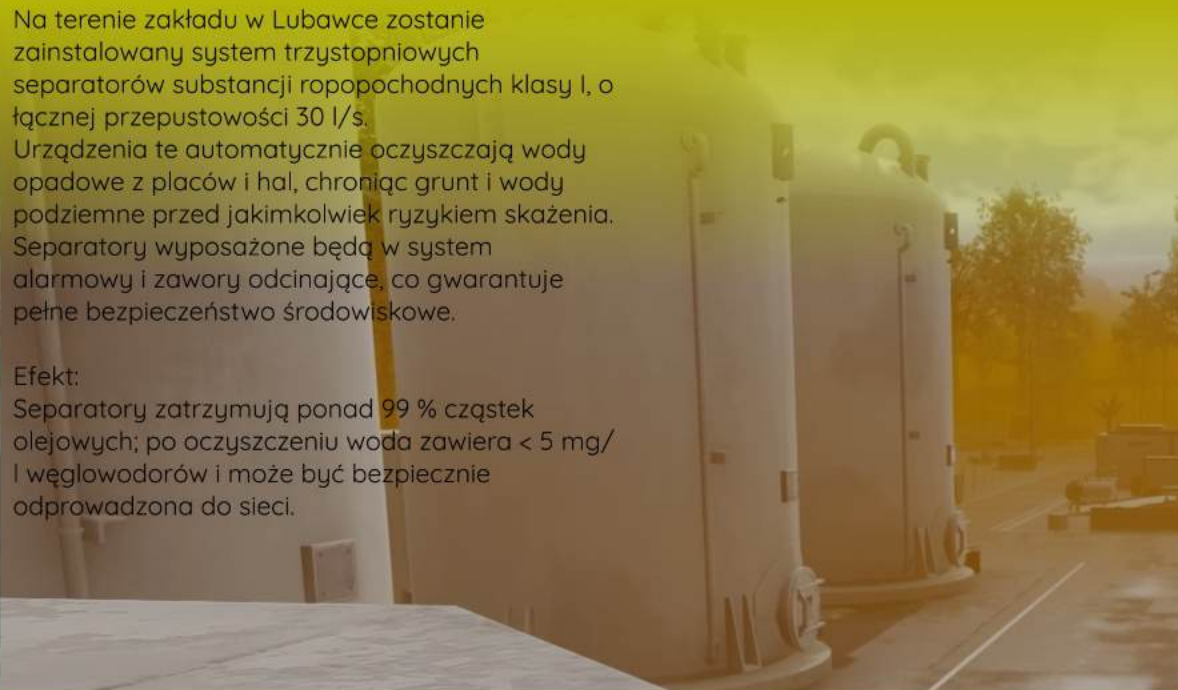
W ramach inwestycji, w centrum przygotowania surowców ropopochodnych, zastosowane zostaną nowoczesne separatory substancji ropopochodnych, które zapewnią skuteczne zarządzanie wodami i ściekami. Ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci gminnej, co przyczyni się do ochrony lokalnego ekosystemu.

Na terenie zakładu w Lubawce zostanie zainstalowany system trzystopniowych separatorów substancji ropopochodnych klasy I, o łącznej przepustowości 30 l/s.

Urządzenia te automatycznie oczyszczają wody opadowe z placów i hal, chroniąc grunt i wody podziemne przed jakimkolwiek ryzykiem skażenia. Separatory wyposażone będą w system alarmowy i zawory odcinające, co gwarantuje pełne bezpieczeństwo środowiskowe.

**Efekt:**

Separatory zatrzymują ponad 99 % cząstek olejowych; po oczyszczeniu woda zawiera  $< 5 \text{ mg/l}$  węglowodorów i może być bezpiecznie odprowadzona do sieci.



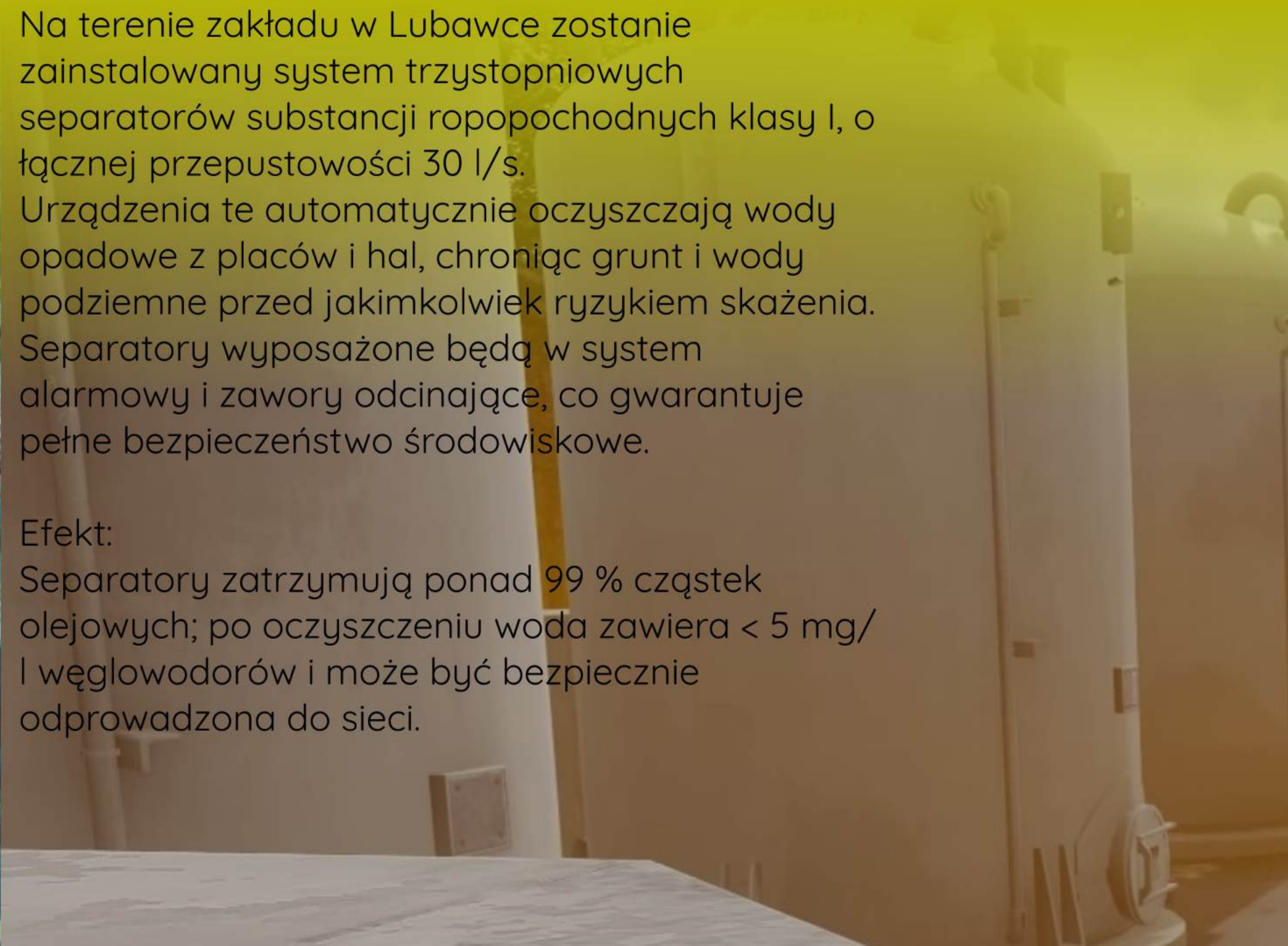


Na terenie zakładu w Lubawce zostanie zainstalowany system trzystopniowych separatorów substancji ropopochodnych klasy I, o łącznej przepustowości 30 l/s.

Urządzenia te automatycznie oczyszczają wody opadowe z placów i hal, chroniąc grunt i wody podziemne przed jakimkolwiek ryzykiem skażenia. Separatory wyposażone będą w system alarmowy i zawory odcinające, co gwarantuje pełne bezpieczeństwo środowiskowe.

Efekt:

Separatory zatrzymują ponad 99 % cząstek olejowych; po oczyszczeniu woda zawiera  $< 5 \text{ mg/l}$  węglowodorów i może być bezpiecznie odprowadzona do sieci.



# Nadzór i kontrola



Monitoring



Zabezpieczenia Ppoż.



Raport początkowy terenu



Cykliczne kontrole przez WIOŚ



Dozór zbiorników przez UDT



Okresowe kontrole PSP

# Monitoring

W ramach inwestycji w Lubawce, monitoring i nadzór będą kluczowymi elementami zapewniającymi zgodność z normami środowiskowymi oraz bezpieczeństwo operacji. Systemy monitoringu wizyjnego 24/7 oraz integracja z systemami SENT i BDO umożliwią bieżące śledzenie i kontrolę procesów, co minimalizuje ryzyko niezgodności i zapewni pełną przejrzystość działań.



## Zabezpieczenia PPOŻ



Zbiorniki podziemne o pojemności łącznej pojemności 300 m<sup>3</sup>



Zbiornik otwarty PPOŻ przy placu manewrowym – awaryjny dostęp dla PSP



Hydranty zewnętrzne DN80 rozmieszczone co 75 m (zasięg ≤ 40 m każdy)



System Detekcji Gazów (Ex) z automatycznym odłączeniem zasilania elektrycznego przy wykryciu oparów.



Zbiorniki kontrolowane automatycznie – czujnik poziomu wody + alarm niedoboru.



System Sygnalizacji Pożaru (SSP) – czujniki temperatury, dymu i oparów w halach oraz sekcji zbiornikowej.



Sygnalizatory optyczno-akustyczne z centralą alarmową w portierni i biurze.



Automatyczne powiadomienie Komendy PSP Kamienna Góra.



coroczne ćwiczenia praktyczne z PSP Kamienna Góra,

# **Raport początkowy gruntu – klucz do odpowiedzialności środowiskowej**



# Raport początkowy gruntu – klucz do odpowiedzialności środowiskowej

Zgodnie z art. 208 ustawy o ochronie środowiska, przed rozpoczęciem jakiejkolwiek działalności zakład musi przeprowadzić szczegółową analizę stanu gruntu i wód gruntowych. Raport początkowy będzie określał jakość tych zasobów oraz ewentualne zanieczyszczenia, co jest niezbędne do zapewnienia zgodności z normami ochrony środowiska.



# Pozwolenie zintegrowane i zgodność z zasadami BAT

Po uruchomieniu zakładu, Ran-Sigma przystąpi do uzyskania pozwolenia zintegrowanego (IPPC), które jest kluczowe dla zapewnienia zgodności z najlepszymi dostępnymi technologiami (BAT). To pozwolenie gwarantuje, że działalność zakładu będzie prowadzona w sposób minimalizujący wpływ na środowisko oraz zgodny z obowiązującymi regulacjami prawnymi.



### Wzrost wpływów z podatków

Inwestycja przyczyni się do znaczącego wzrostu dochodów gminy poprzez szereg podatków. Szacuje się, że wprowadzenie nowych budynków i infrastruktury zwiększy wpływ gminy

| Kategoria                           | Charakterystyka                                   | Szacowana Liczba Miejsc Pracy |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------|
| Zatrudnienie Bezpośrednie           | Pracownicy w nowej inwestycji (biuro, fabryka)    | 50                            |
| Zatrudnienie Pośrednie              | W lokalnych firmach (handel, gastronomia, usługi) | 100                           |
| Zatrudnienie Pośrednie i Indirectne | Wywołanie nowych pracowników                      | 150                           |
| Lądczy Wpływ na Zatrudnienie        |                                                   | ~100                          |



### Nowe miejsca pracy

| Kategoria                           | Charakterystyka                                | Szacowana Liczba Miejsc Pracy |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Zatrudnienie Bezpośrednie           | Pracownicy w nowej inwestycji (biuro, fabryka) | 50                            |
| Zatrudnienie Pośrednie i Indirectne | Wywołanie nowych pracowników                   | 150                           |
| Lądczy Wpływ na Zatrudnienie        |                                                | ~100                          |

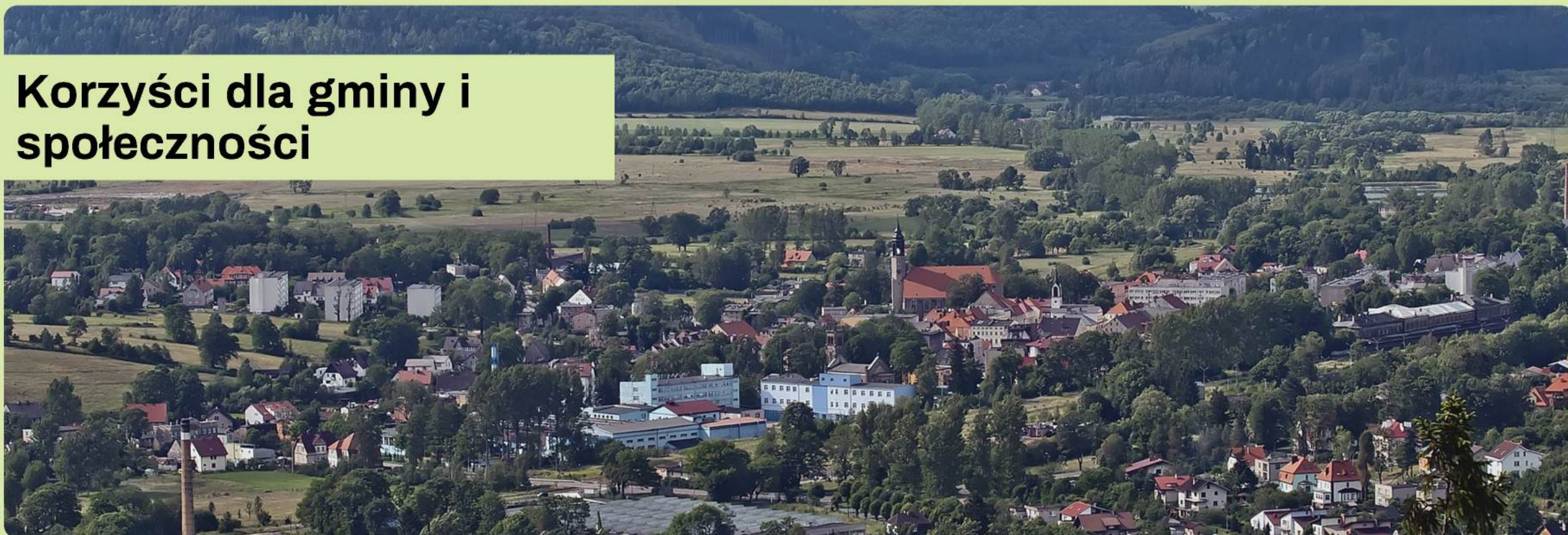


### Rewitalizacja zdegradowanych terenów



Rewitalizacja terenu po byłym zakładzie WATRA ma na celu poprawę estetyki i bezpieczeństwa w Lubawce, eliminując dzikie wysypisko i porządkując przestrzeń publiczną. Dziadania te przyczynią się do lepszego wizerunku gminy.

# Korzyści dla gminy i społeczności





# Wzrost wpływów z podatków

Inwestycja przyczyni się do znaczącego wzrostu dochodów gminy poprzez szereg podatków. Szacuje się, że wprowadzenie nowych budynków i infrastruktury zwiększy wpływy gminy

| Kategoria Oplaty / Podatku                           | Podstawa Opodatkowania / Wymiar                                   | Szacowana Roczna Kwota (PLN) | Uwagi                                         |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|
| Podatek od Nieruchomości (Grunty)                    | Grunt inwestycyjny: 1,35 ha                                       | 23 252zł                     | Wpływy do budżetu Gminy.                      |
| Podatek od Nieruchomości (Budynki)                   | Powierzchnia użytkowa: 1 662 m <sup>2</sup> (biura, hale)         | 35 217zł                     | Wpływy do budżetu Gminy.                      |
| Podatek od Budowli                                   | Wartość ewidencyjna/brutto: do ustalenia (zbiorniki, place, waga) | 52 980zł                     | Wpływy do budżetu Gminy.                      |
| Podatek od Środków Transportowych                    | 10–15 pojazdów ciężarowych (liczba + DMC)                         | 52 924zł                     | Wpływy do budżetu Gminy.                      |
| PIT-4 (Zaliczki na podatek dochodowy od pracowników) | Założenie dla 50 etatów                                           | 307 011zł                    | Część (udział w PIT) trafia do budżetu Gminy. |
| CIT (Podatek dochodowy od osób prawnych)             | CIT zasady ogólne                                                 | 912 941zł                    | Podatek centralny; Gmina ma udział w CIT.     |
| SUMA ROCZNYCH ZOBOWIĄZAŃ (Szacunkowa)                |                                                                   | 1 386 325zł                  | Łączny szacunek rocznych obciążeń.            |

| <b>Kategoria Opłaty / Podatku</b>                    | <b>Podstawa Opodatkowania / Wymiar</b>                            | <b>Szacowana Roczna Kwota (PLN)</b> | <b>Uwagi</b>                                  |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Podatek od Nieruchomości (Grunty)                    | Grunt inwestycyjny: 1,35 ha                                       | 23 252zł                            | Wpływy do budżetu Gminy.                      |
| Podatek od Nieruchomości (Budynki)                   | Powierzchnia użytkowa: 1 662 m <sup>2</sup> (biura, hale)         | 35 217zł                            | Wpływy do budżetu Gminy.                      |
| Podatek od Budowli                                   | Wartość ewidencyjna/brutto: do ustalenia (zbiorniki, place, waga) | 52 980zł                            | Wpływy do budżetu Gminy.                      |
| Podatek od Środków Transportowych                    | 10–15 pojazdów ciężarowych (liczba + DMC)                         | 52 924zł                            | Wpływy do budżetu Gminy.                      |
| PIT-4 (Zaliczki na podatek dochodowy od pracowników) | Założenie dla 50 etatów                                           | 307 011zł                           | Część (udział w PIT) trafia do budżetu Gminy. |
| CIT (Podatek dochodowy od osób prawnych)             | CIT zasady ogólne                                                 | 912 941zł                           | Podatek centralny; Gmina ma udział w CIT.     |
| <b>SUMA ROCZNYCH ZOBOWIĄZAŃ (Szacunkowa)</b>         |                                                                   | 1 386 325zł                         | Łączny szacunek rocznych obciążeń.            |



# Nowe miejsca pracy

| Kategoria                           | Charakterystyka                                                                                            | Szacowana Liczba Miejsc Pracy |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Zatrudnienie Bezpośrednie           | Pracownicy w nowej inwestycji (biura, hale).                                                               | 50                            |
| Zatrudnienie Pośrednie i Indukowane | W lokalnych firmach (usługi, handel, gastronomia) dzięki zamówieniom spółki i wydatkom nowych pracowników. | 50                            |
| Łączny Wpływ na Zatrudnienie        |                                                                                                            | ~100                          |



# Rewitalizacja zdegradowanych terenów



Rewitalizacja terenu po byłym zakładzie WATRA ma na celu poprawę estetyki i bezpieczeństwa w Lubawce, eliminując dzikie wysypisko i porządkując przestrzeń publiczną. Działania te przyczynią się do lepszego wizerunku gminy.













# Współpraca z mieszkańcami



Utworzenie pasa zieleni izolacyjnej drzewa lub wysoka roślinność oddzielająca zakład od zabudowy.



Publikacja wyników monitoringu



Wizyty studyjne dla mieszkańców



Zaangażowanie finansowe w lokalnej społeczności



Zaproszenie do wizyty w siedzibie spółki



# Podsumowanie inwestycji w Lubawce

Przedstawione plany budowy Bazy transportowo-magazynowa do zbierania i czasowego magazynowania surowców oraz materiałów przemysłowych to krok w stronę zrównoważonego rozwoju. Inwestycja nie tylko spełnia wszystkie normy prawne, ale również przyczyni się do stworzenia nowych miejsc pracy oraz poprawy standardów bezpieczeństwa i ochrony środowiska w regionie.



# Pytania i odpowiedzi – kwestie kluczowe dla mieszkańców i Rady Miejskiej Lubawki

## Czy inwestycja wpłynie negatywnie na zdrowie mieszkańców?

Nie. Projekt zakłada pełną hermetyzację procesu magazynowania oraz brak jakiegokolwiek emisji, która mogłaby oddziaływać na otoczenie. Stosowane będą filtry węglowe, systemy detekcji wycieków i monitoring. Wszystkie normy jakości powietrza, wód i gleby zostaną zachowane – potwierdzają to raporty środowiskowe oraz uzgodnienia z RDOŚ, PSP i Sanepidem.

## Czy będą występowały uciążliwości zapachowe?

Nie. Magazynowanie będzie odbywać się wyłącznie w zbiornikach zamkniętych lub halach o kontrolowanym mikroklimacie. Substancje nie będą miały kontaktu z powietrzem – ich przeładunek odbędzie się w systemie zamkniętym. Emisje zapachowe zostały wyliczone jako nieodczuwalne poza granicą działki, co potwierdza Karta Informacyjna Przedsięwzięcia.

## Czy do Lubawki będą trafiały odpady z zagranicy?

Nie. Spółka nie prowadzi i nie planuje prowadzić importu surowców odpadowych z zagranicy. Model działania Ran-Sigma opiera się na zbiorze krajowej i eksporcie do recyklingu – m.in. do Niemiec i Finlandii. Całość funkcjonowania jest zgodna z rozporządzeniem (WE) 1013/2006 i kontrolowana przez GIOŚ.

## Czy planowana działalność jest bezpieczna dla dzieci i młodzieży mieszkającej w pobliżu?

Tak. Teren zakładu zostanie ogrodzony, objęty dozorem i monitoringiem. Działalność nie generuje hałasu, pyłów, oparów ani zagrożenia chemicznego. Dodatkowa zostanie posadzona zieleni izolacyjna i wyznaczony pas ochronny, ograniczający wpływ wizualny i akustyczny na otoczenie.

## Czy istnieje ryzyko pożaru?

Ryzyko zostało zredukowane do minimum. Zakład nie prowadzi procesów spalania ani podgrzewania. Zbiorniki będą dwupłaszczowe i posadowione w wannach wychwytowych o pojemności 110%. Teren będzie wyposażony w podziemne i otwarte zbiorniki PPOŻ o łącznej pojemności 500 000 litrów, hydranty DN80 i automatyczny system alarmowy. Spółka zobowiązała się do corocznych ćwiczeń z jednostką PSP Kamienna Góra.

## Czy spółka przeniesie swoją działalność do Lubawki?

Po zakończeniu inwestycji planowane jest przeniesienie formalnej siedziby spółki Ran-Sigma do Lubawki. Zakład ten stanie się głównym punktem operacyjnym, co zapewni stabilność zatrudnienia i zwiększy wpływy podatkowe dla gminy.

## Jakie korzyści dla lokalnej społeczności wynikają z tej inwestycji?

50 miejsc pracy bezpośrednich oraz dodatkowe 100 pośrednich (logistyka, usługi lokalne, podwykonawcy).

Stacunkowe roczne wpływy podatkowe do gminy przekroczą 400 000 zł.

Rewitalizacja terenu po zakładzie Watra, likwidacja dzikiego wysypiska, poprawa estetyki i bezpieczeństwa.

Współpraca z lokalnymi szkołami, OSP i organizacjami społecznymi.

Staliy fundusz lokalny z przeznaczeniem na inicjatywy społeczne, edukacyjne lub sprzęt dla jednostek gminnych.

## Czy zakład może w przyszłości zmienić profil działalności?

Nie bez wiedzy i zgody organów administracji. Każda zmiana profilu musi zostać zgłoszona do Marszałka Województwa i uzgodniona z WIOŚ, RDOŚ, PSP, Sanepidem i gminą. Działalność będzie objęta pozwoleniem zintegrowanym (IPPC) i ściśle związana z konkretnym zakresem. Spółka deklaruje, że zakład w Lubawce będzie wyłącznie punktem magazynowania i przygotowania do recyklingu.

## Co się stanie z terenem po zakończeniu działalności?

Ran-Sigma wykonała raport początkowy gruntu (art. 208 POŚ), zobowiązując się tym samym, że po ewentualnym zakończeniu działalności – przywróci teren do stanu wyjściowego, zgodnie z obowiązkiem prawnym. Dzięki temu mieszkańcy mają gwarancję, że działka nie zostanie zdegradowana ani pozostawiona w złym stanie technicznym.

## Czy ruch samochodów ciężarowych nie będzie uciążliwy?

Dojazd do zakładu odbywać się będzie drogą przemysłową, z pominięciem centrum miasta. Rozładunki i transporty będą planowane poza godzinami szczytu. Spółka jest otwarta na dodatkowe uzgodnienia z gminą w zakresie organizacji ruchu.

# W i Rady awki

## Czy inwestycja wpłynie negatywnie na zdrowie mieszkańców?

Nie. Projekt zakłada pełną hermetyzację procesu magazynowania oraz brak jakiegokolwiek emisji, która mogłaby oddziaływać na otoczenie. Stosowane będą filtry węglowe, systemy detekcji wycieków i monitoring.

Wszystkie normy jakości powietrza, wód i gleby zostaną zachowane – potwierdzają to raporty środowiskowe oraz uzgodnienia z RDOŚ, PSP i Sanepidem.

## Czy będą występowały uciążliwości zapachowe?

Nie. Magazynowanie będzie odbywać się wyłącznie w zbiornikach zamkniętych lub halach o kontrolowanym mikroklimacie.

Substancje nie będą miały kontaktu z powietrzem – ich przeładunek odbędzie się w systemie zamkniętym.

Emisje zapachowe zostały wyliczone jako nieodczuwalne poza granicą działki, co potwierdza Karta Informacyjna Przedsięwzięcia.

## Czy do Lubawki będą trafiały odpady z zagranicy?

Nie. Spółka nie prowadzi i nie planuje prowadzić importu surowców odpadowych z zagranicy. Model działania Ran-Sigma opiera się na zbiórce krajowej i eksporcie do recyklingu – m.in. do Niemiec i Finlandii.

Całość funkcjonowania jest zgodna z rozporządzeniem (WE) 1013/2006 i kontrolowana przez GIOŚ.

## Czy planowana działalność jest bezpieczna dla dzieci i młodzieży mieszkającej w pobliżu?

Tak.

Teren zakładu zostanie ogrodzony, objęty dozorem i monitoringiem. Działalność nie generuje hałasu, pyłów, oparów ani zagrożenia chemicznego.

Dodatkowo zostanie posadzona zieleń izolacyjna i wyznaczony pas ochronny, ograniczający wpływ wizualny i akustyczny na otoczenie.

## Czy istnieje ryzyko pożaru?

Ryzyko zostało zredukowane do minimum.

Zakład nie prowadzi procesów spalania ani podgrzewania.

Zbiorniki będą dwupłaszczowe i posadowione w wannach wychwytowych o pojemności 110%.

Teren będzie wyposażony w podziemne i otwarte zbiorniki PPOŻ o łącznej pojemności 300 000 litrów, hydranty DN80 i automatyczny system alarmowy.

Spółka zobowiązała się do corocznych ćwiczeń z jednostką PSP Kamienna Góra.

### Czy spółka przeniesie swoją działalność do Lubawki?

Po zakończeniu inwestycji planowane jest przeniesienie formalnej siedziby spółki Ran-Sigma do Lubawki.  
Zakład ten stanie się głównym punktem operacyjnym, co zapewni stabilność zatrudnienia i zwiększy wpływy podatkowe dla gminy.

### Jakie korzyści dla lokalnej społeczności wynikają z tej inwestycji?

50 miejsc pracy bezpośrednich oraz dodatkowe 100 pośrednich (logistyka, usługi lokalne, podwykonawcy).

Szacunkowe roczne wpływy podatkowe do gminy przekroczą 400 000 zł,

Rewitalizacja terenu po zakładzie Watra, likwidacja dzikiego wysypiska, poprawa estetyki i bezpieczeństwa,

Współpraca z lokalnymi szkołami, OSP i organizacjami społecznymi,

Stały fundusz lokalny z przeznaczeniem na inicjatywy społeczne, edukacyjne lub sprzęt dla jednostek gminnych.

### Czy zakład może w przyszłości zmienić profil działalności?

Nie bez wiedzy i zgody organów administracji.

Każda zmiana profilu musi zostać zgłoszona do Marszałka Województwa i uzgodniona z WIOŚ, RDOŚ, PSP, Sanepidem i gminą.

Działalność będzie objęta pozwoleniem zintegrowanym (IPPC) i ściśle związana z konkretnym zakresem.

Spółka deklaruje, że zakład w Lubawce będzie wyłącznie punktem magazynowania i przygotowania do recyklingu.

### Co się stanie z terenem po zakończeniu działalności?

Ran-Sigma wykonała raport początkowy gruntu (art. 208 POŚ), zobowiązując się tym samym, że po ewentualnym zakończeniu działalności –przywróci teren do stanu wyjściowego, zgodnie z obowiązkiem prawnym.

Dzięki temu mieszkańcy mają gwarancję, że działka nie zostanie zdegradowana ani pozostawiona w złym stanie technicznym.

### Czy ruch samochodów ciężarowych nie będzie uciążliwy?

Dojazd do zakładu odbywać się będzie drogą przemysłową, z pominięciem centrum miasta. Rozładunki i transporty będą planowane poza godzinami szczytu.

Spółka jest otwarta na dodatkowe uzgodnienia z gminą w zakresie organizacji ruchu. ie.

# ZAPROSZENIE NA WIZYTĘ STUDYJNĄ

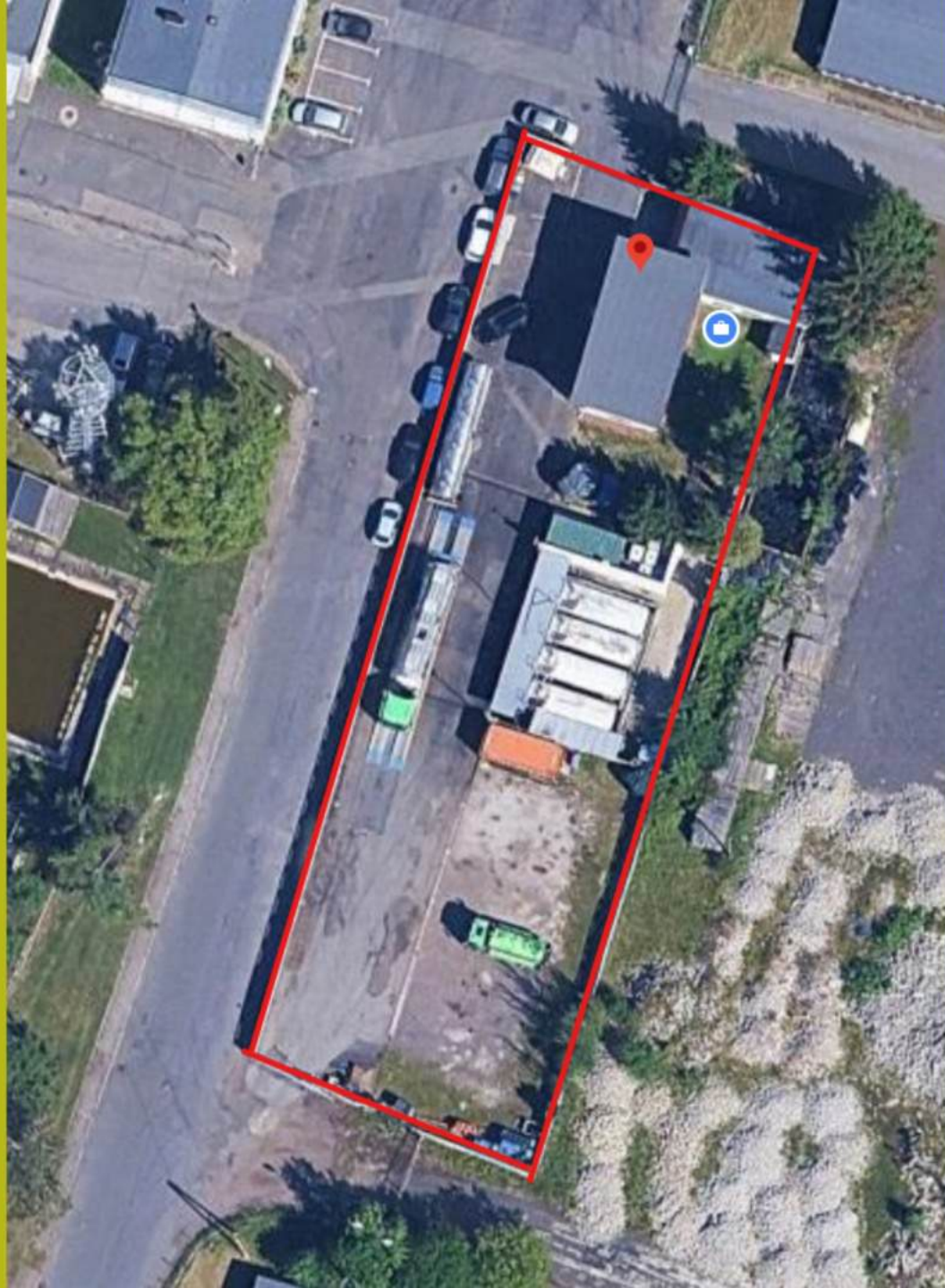
W celu zapewnienia pełnej transparentności i rozwiania wszelkich wątpliwości zapraszamy mieszkańców, radnych oraz przedstawicieli lokalnych instytucji na wizytę studyjną do naszej działającej instalacji w Wałbrzychu.

W programie spotkania:

- prezentacja technologii magazynowania i obsługi surowców,
  - omówienie zabezpieczeń środowiskowych i przeciwpożarowych,
  - pokaz działania instalacji w warunkach codziennej eksploatacji,
  - pomiary zapachów i emisji – brak odczuwalnych uciążliwości,
  - otwarta sesja pytań i odpowiedzi z kierownictwem zakładu.
- Transport z Lubawki zapewni Spółka.



ugi surowców,  
zeciwpożarowych,  
nnej eksploatacji,  
ch uciążliwości,  
wem zakładu.







HOMU 265804  
2261  
GROSS WT  
67,200 LBS  
TARE  
2,100 LBS  
NET  
65,100 LBS  
GROSS WT  
30,200 LBS  
TARE  
1,100 LBS  
NET  
29,100 LBS





# Take this with you. Revisit anytime.

Missed something? Want to explore further?  
Scan or click below to open this presentation.  
Anytime, anywhere.

[View presentation](#)

