



Sochaczew, dnia 14.01.2019 r.

ZNS.718.1.2019.AM

URZĄD GMINY TERESIN
Biuro Obsługi Mieszkańców
Wpłynęło dnia 14.01.2019
L.dz. 584 załączniki sżf.
podpis

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2018, poz. 2096 t.j.) oraz art. 77 ust. 1 pkt 2 i art. 78 Ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018, poz. 2081 t.j.; powoływana dalej jako „Uooś”) oraz w związku z § 3 ust.1 pkt 37, pkt 52, lit. b, pkt 56, lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016, poz. 71 t. j.), zgodnie z art. 3, 4 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. 2017, poz. 1261 z późn. zm.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie, w związku z wystąpieniem Wójta Gminy Teresin z dnia 09.10.2018 r. znak: MIŚ.6220.5.2018. (data wpływu do PSSE w Sochaczewie 11.10.2018 r.)

o p i n i u j e

pozytywnie realizację przedsięwzięcia – Budowa zespołu magazynowo – usługowo – produkcyjnego wraz z przestrzeniami biurowo – administracyjnymi z infrastrukturą towarzyszącą, w tym zespołami parkingów na cz. dz. nr ew. 73 w obrębie Teresin Gaj i określa następujące warunki:

1. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- a) właściwy dobór sprzętu i maszyn budowlanych spełniającego normy w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych;
- b) organizację pracy tak, by zapobiec nadmiernemu hałasowi;
- c) wszelkie prace budowlano – instalacyjne przeprowadzać w porze dziennej, w godz. 06.00-22.00;
- d) prowadzenie robót z zachowaniem tzw. wysokiej kultury: przechowywać materiały sypkie w szczelnych zbiornikach, zraszać wodą rejon prowadzenia prac, ograniczyć do minimum czas pracy silników spalinowych, czyścić koła samochodów wyjeżdżających z terenu budowy aby zapobiec samoistnemu wywożeniu ziemi na obszary użytkowane publicznie;

- e) prowadzenie gospodarki odpadami w sposób odpowiadający przepisom ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. 2018 r. poz. 992).

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

Wójt Gminy Teresin wystąpił z wnioskiem z dnia 09.10.2018 r. Nr MIŚ.6220.5.2018 o uzgodnienie raportu oddziaływania na środowisko przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu magazynowo – usługowo – produkcyjnego wraz z przestrzeniami biurowo – administracyjnymi z infrastrukturą towarzyszącą, w tym zespołami parkingów na cz. dz. nr ew. 73 w obrębie Teresin Gaj. W trakcie postępowania Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie wystąpił pismem znak: ZNS.717.118.2015.AM z dnia 26.11.2018 r. do Wójta Gminy Teresin o uzupełnienie przedłożonego wniosku. W odpowiedzi Wójt Gminy Teresin przesłał pismem znak: MIS.6220.5.2018 z dnia 31.12.2019 r. (data wpływu do PSSE w Sochaczewie 02.01.2019 r.) do tutejszego organu uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu na środowisko sporządzone przez autora przedmiotowego raportu.

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 52, lit. b, pkt 56, lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016, poz. 71 t.j.) przedmiotowa inwestycja ze względu na swój charakter zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla potrzeb zaopiniowania zgodnie z art. 77 ust. 2 ustawy „Uooś” wymienionej na wstępie przedłożono wymagane dokumenty.

Z przedstawionego raportu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko wynika, że planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na części działki o numerze ewidencyjnym 73 w obrębie miejscowości Teresin Gaj 0026, gmina Teresin, powiat sochaczewski, województwo mazowieckie.

Bezpośrednie otoczenie terenu przedmiotowej inwestycji stanowią: od północy – rzeka Teresinka, od południa – obecnie niezagospodarowane tereny zieleni a zgodnie MPZP tereny drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD, za nią tereny kolejowe, od zachodu – tereny zabudowy zagrodowej oraz gruntów ornych, od wschodu – wg. MPZP teren drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego procedowana inwestycja tj. obiekty budowlane wraz z infrastrukturą i częścią powierzchni biologicznie czynnej znajduje się na terenie oznaczonym i określonym w Planie w następujący sposób: **1 U/P** - tereny usług i produkcji, w tym usług logistycznych. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług i produkcji: usługi logistyczne związane z przyjmowaniem i magazynowaniem, rozdziałem i wydawaniem towarów (składy, magazyny), poza przemysłem wymagającym składowania dużych ilości materiałów w stanie sypkim pod gołym niebem; obiekty towarzyszące usługom logistycznym, tj. m.in. spedycja, ubezpieczenia, usługi informacyjne i informatyczne, promocja, marketing, obiekty biurowe i administracji.

Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, w tym rzemiosło produkcyjne pod warunkiem, że dana działalność i zastosowane technologie uniemożliwiają powstanie zagrożeń dla środowiska i życia ludzi nawet w przypadku awarii; **1Z/P, 2Z/P, 3Z/P** – tereny zieleni urządzonej. Nasadzenia zieleni wysokiej (krzewów i drzew z wyjątkiem wszelkich

odmian topoli) oraz zieleni niskiej o charakterze izolacyjnym, z wykluczeniem zabudowy. Tereny 1 Z/P, 2 Z/P oraz 3 Z/P zostaną przeznaczone tylko i wyłącznie pod powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z zapisami mpzp.

Tereny akustycznie chronione nie znajdują się w sąsiedztwie z planowaną inwestycją. Najbliższe tereny akustycznie chronione znajdują się ok. 16 m w linii prostej na północ oraz na zachód od planowanej inwestycji. Tereny na północ są to tereny oznaczone w planie jako „MN- tereny zabudowy mieszkaniowej”. Natomiast tereny na zachód są to tereny oznaczone, jako „RM- tereny zabudowy zagrodowej”, na których znajduje się najbliższa zabudowa mieszkaniowa. Zgodnie z przedstawionym raportem oceny oddziaływania planowane przedsięwzięcie jest zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu.

Teren, na którym mieścić się będzie planowana inwestycja będzie obejmował obszar o powierzchni ok. 29,1 ha, w tym:

- powierzchnia zabudowy ok. 14 ha,
- towarzysząca infrastruktura ok. 15,1 ha (w tym ponad 20 % powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całego procedowanego terenu). Analizowany teren, na którym zlokalizowana będzie projektowane zamierzenie obecnie jest wykorzystywany rolniczo, nie jest wykorzystywany przemysłowo. Teren planowanej inwestycji pokrywa niska roślinność trawiasta, uprawna. Działka nie jest zadrzewiona.

Z przedstawionego raportu oddziaływania na środowisko wynika, że w wyniku realizacji przedsięwzięcia przewiduje się budowę następujących obiektów budowlanych: halę magazynowo – usługowo – produkcyjną z przeznaczeniem na działalność magazynową, usługową, produkcyjną składającą się z: przestrzeni biurowo – administracyjnej w hali.

Łączna powierzchnia hali wynosić będzie około 139 500 m², o wysokości obiektu min. 11,9 m, max. 15 m (zgodnie z MPZP), w której zostaną wydzielone: jednokondygnacyjna przestrzeń magazynowa, usługowa, produkcyjna o powierzchni około 137 530 m², dwukondygnacyjna przestrzeń biurowo-administracyjna (w środku w hali) o powierzchni - ok. 1970 m² x 2 (dwie kondygnacje), czyli łącznie ok. 3 940 m² obu kondygnacji. Część magazynowa, usługowa, produkcyjna to jednokondygnacyjna przestrzeń, natomiast część przeznaczona pod działalność biur (przestrzeń biurowo-administracyjna) to dwukondygnacyjna przestrzeń.

Projektowana hala jest jednokondygnacyjnym budynkiem o konstrukcji stalowej, o ścianach zewnętrznych z płyt warstwowych, przykrytym dachem płaskim, pomalowanym w kolorach niejaskrawych. Oprócz – zespołu produkcyjno – magazynowo - usługowego na terenie inwestycji znajdować się będą: wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody, pow. utwardzone, place manewrowe oraz parkingi i doki.

Inwestor na etapie uzyskiwania Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie posiada wiedzy na temat konkretnych rodzajów, typów i modeli wykorzystywanych maszyn i urządzeń.

Dla samochodów ciężarowych i osobowych wykorzystywanych na etapie realizacji i eksploatacji przedłożono w dokumentacji Raportu informacje o ilości samochodów jeżdżących po inwestycji oraz przedstawiono sposób wyliczenia równoważnego poziomu mocy akustycznej samochodów oraz mocy ich zastępczych źródeł punktowych. Wszystkie wykorzystywane maszyny i urządzenia zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji będą sprawne technicznie, a ich eksploatacja będzie zgodna z instrukcjami obsługi.

Obiekt pracować będzie w systemie 3 zmianowym, do siedmiu dni w tygodniu, 24h/ dobę, do 365 dni w roku. Planowane zatrudnienie ogółem wyniesie do ok. 900 osób – ok. 600 pracowników fizycznych, ok. 300 pracowników umysłowych.

Dostawa wody do celów socjalno – bytowych pracowników realizowana będzie w sposób ciągły z sieci wodociągowej. Szczegółowa ilość pobieranej wody będzie określana na podstawie odczytów wodomierza.

Zużycie wody na cele socjalne uzależnione jest od liczby zatrudnionych pracowników. Norma dobową zużycia wody dla jednego pracownika według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70) wynosi:

Cele socjalno-bytowe:

- Pracownicy biurowi: $15 \text{ dm}^3/\text{dobę}$
- Pracownicy fizyczni: $60 \text{ dm}^3/\text{dobę}$

Cele socjalno-bytowe osób zatrudnionych:

- Pracownicy biurowi: $ok. 300 \times 15 \text{ dm}^3/\text{dobę} = ok. 4500 \text{ dm}^3/\text{dobę}$
- Pracownicy fizyczni: $ok. 600 \times 60 \text{ dm}^3/\text{dobę} = ok. 36000 \text{ dm}^3/\text{dobę}$

Łącznie – $\sim 40500 \text{ dm}^3/\text{dobę} = \sim 40,5 \text{ m}^3/\text{dobę}$

Ścieki sanitarne będą powstawały w wyniku funkcjonowania inwestycji i przebywania na jego terenie pracowników. Ilość ścieków będzie równała się ilości pobranej wody na cele socjalno-bytowe. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po otrzymaniu warunków technicznych przyłączenia.

Na terenie planowanej inwestycji nie będą powstawały ścieki przemysłowe. Ewentualne czyszczenie budynków hali/hal odbywało się będzie za pomocą profesjonalnych maszyn czyszczących do czyszczenia powierzchni płaskich, posiadających zbiornik na zabrudzoną wodę. Usługa ta będzie wykonywana przez wykwalifikowane/wyspecjalizowane do tego firmy. Firma wykonująca czyszczenie będzie wytwórcą odpadu, a nie ścieku i będzie odpowiedzialna za przekazanie/zagospodarowanie odpadu podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na przetwarzanie odpadów zgodnie z definicją wytwórcy odpadów określonej Ustawą o odpadach. Inwestor jedynie udostępni wybetonowane i odgródzone od osób trzecich miejsce na terenie hali/hal, w którym wytwórca tych odpadów będzie mógł je wstępnie magazynować w szczelnych pojemnikach ok. 1000l do czasu zebrania odpowiedniej ilości do transportu do miejsc ich zagospodarowania.

Wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych będą bezpośrednio infiltrować (wsiąkać) do gruntu. Wody z dachów również tzw. „wody czyste” będą odprowadzane szczelną kanalizacją deszczową do: zbiornika retencyjnego (podziemnego – szczelnego lub rozsączającego) lub naziemnego zbiornika retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzenia do cieku powierzchniowego/rowu melioracyjnego (np. rzeki Teresinki, Rowu R-TA – 27) lub/i do gruntu.

Ścieki deszczowe z terenów utwardzonych i parkingów - tzw. „wody brudne” będą kierowane systemem szczelnej kanalizacji do separatora ze zintegrowanym osadnikiem lub separatora, a następnie do osadnika i po podczyszczeniu do zainstalowanego za separatorem: zbiornika retencyjnego podziemnego; szczelnego lub rozsączającego, lub naziemnego zbiornika retencyjnego odparowalnego lub/i rozsączającego z możliwością odprowadzenia do cieku powierzchniowego/rowu melioracyjnego (np. rzeki Teresinki, Rowu R-TA – 27) lub/i do

gruntu . W razie konieczności wody ze zbiornika będą wywożone wozami asenizacyjnymi do najbliższego punktu zlewnego.

Zastosowanie jednego, wybranego sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz podczyszczonych ścieków deszczowych zabezpiecza możliwość odprowadzenia wód ze zbiornika albo tylko do rowu melioracyjnego/cieku powierzchniowego, albo daje możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ze zbiornika do rowu/cieku powierzchniowego z możliwością jednoczesnego zrzutu do gruntu (rozsączanie), lub bezpośrednio do kanalizacji deszczowej.

Na dzień złożenia wniosku Inwestor nie posiada warunków technicznych odprowadzenia wód stąd mnogość rozwiązań.

W razie konieczności ze zbiornika retencyjnego wody opadowe mogą być wywożone wozami asenizacyjnymi do zlewni.

Skuteczność urządzenia do oczyszczania ścieków deszczowych ze stężeń substancji ropopochodnych na wylocie, będzie zgodna z obowiązującymi przepisami i warunkami określonymi w pozwoleniu wodnoprawnym.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych będzie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i otrzymanymi warunkami technicznymi. Inwestor uzyska wymagane pozwolenia wodnoprawne w tym zakresie.

Projektuje się zbiornik retencyjny naziemnego o pojemności do 6000 m³ lub podziemny zbiornik retencyjny o pojemności do 6000 m³.

Przy obliczaniu pojemności zbiornika retencyjnego wzięto pod uwagę zarówno powierzchnię dachów oraz powierzchnię utwardzoną, dodatkowo przewidziano 10% nadwyżki/zapasu, obliczenia wykonano dla deszczu nawalnego występującego raz na 5 lat, założono odpływ ze zbiornika ok. 25 dm³/s.

W związku z powyższym naziemny lub podziemny zbiornik retencyjny o pojemności do 6000 m³ będzie wystarczający do przyjęcia wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji.

Na potrzeby zamierzenia planuje się zainstalowanie urządzeń grzewczych- gazowych w hali/halach oraz kotłów gazowych w częściach biurowo – administracyjnych. Zapotrzebowanie na gaz ok. 1000 m³/h.

Oddziaływanie inwestycji na etapie budowy wiąże się z konieczności wykonania prac ziemnych związanych z posadowieniem obiektów i budową infrastruktury podziemnej. Do prac terenowych będzie wykorzystywany sprawny technicznie sprzęt i środki transportu zapewniające maksymalną ochronę środowiska a ich eksploatacja będzie zgodna z instrukcjami obsługi.

Realizacja inwestycji oddziaływać będzie przejściowo na klimat akustyczny z powodu hałasu wytwarzanego przez pracujące maszyny i transport samochodowy.

W czasie prac wykonawczych emitowane będą spaliny i pyły z pracujących maszyn i wytwarzany będzie hałas.

Na etapie realizacji inwestycji odpady będą wstępnie magazynowane w wydzielonych, zadaszonych miejscach, które będą odpowiednio zabezpieczone przed infiltracją ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu. Odpady będą systematycznie usuwane z terenu budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Korzystanie ze środowiska naturalnego związane z realizacją planowanego przedsięwzięcia będzie ograniczone do niezbędnego minimum i zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

Oddziaływanie inwestycji na etapie budowy wiąże się z konieczności wykonania prac ziemnych związanych z posadowieniem obiektów i budową infrastruktury podziemnej. Do prac terenowych będzie wykorzystywany sprawny technicznie sprzęt i środki transportu, zapewniające maksymalną ochronę środowiska, a ich eksploatacja powinna być zgodna z instrukcjami obsługi.

Zespół magazynowo - usługowo - produkcyjny wyposażony będzie w części w system wysokiego składowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych wysokiego podnoszenia oraz wózków pomocniczych. Do rozładunków samochodów ciężarowych służyć będą rampy rozładownicze. Praca w obiekcie polegać będzie na rozładunku towaru i przewiezieniu go do części magazynowej, gdzie artykuły będą czasowo składowane przed dalszą wysyłką.

Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. Towar przed wysyłką do sklepów będzie podlegał przygotowaniu, polegającemu na: sortowaniu, metkowaniu, pakowaniu i kompletacji. Sortowanie i kontrola – ręczne (rozpakowanie z opakowań zbiorczych, wstępna kontrola jakości). Kompletacja – kompletowanie docelowych zamówień dla konkretnego sklepu (kompletowanie asortymentu oraz pakowanie w opakowania podzbiorze).

W obiekcie mogą być także realizowane procesy produkcyjne, bez oddziaływania na środowisko, tj. montaż gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych.

Proces produkcyjny będzie realizowany w oparciu o proste narzędzia – wiertarki, młotki, obcęgi, itp. stół narzędziowy.

Na obecnym etapie (moment uzyskania przedmiotowej decyzji środowiskowej) zakłada się, że potencjalna działalność produkcyjna prowadzona w obiekcie nie będzie przedsięwzięciem kwalifikowanym w oparciu o przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

W przypadku jeśli przyszły najemca będzie chciał prowadzić działalność, która stanowić będzie przedsięwzięcie w rozumieniu Ustawa 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.2018. poz. 2081 t.j.), wystąpi **ODRĘBNYM** wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej.

Podstawą transportu w planowanej inwestycji są samochody ciężarowe. Maksymalne dobowe obciążenie ruchem kołowym tego typu pojazdami będzie zależne od czasu załadunku samochodów ciężarowych trwającego od godziny do 4 w każdym z doków.

Transport samochodowy, tj. przemieszczanie się pojazdów do różnych stref obiektu – dostawa, rozładunek, stanowi główne źródło ruchu pojazdów na terenie zakładu. Ruch samochodów osobowych jest w tym przypadku marginalny (jedynie samochody pracowników zakładu).

Na obecnym etapie przygotowania projektowego, dobór środków transportu ciężarowego nie jest określony w sposób ostateczny, przy czym z dotychczasowej praktyki wynika, że stosuje się obecnie nowe pojazdy ciężarowe jako ciągniki siodłowe. Na obecnym etapie (z uwagi, że nie jest jeszcze dokładnie znana struktura użytkowania obiektu) przyjęto maksymalne dane wyjściowe z załączonego bieżącego planu zagospodarowania terenu. Założono więc ilość

doków rozładowniczych wg obecnego planu zagospodarowania: ok. 180 samochodów ciężarowych.

Na etapie projektu budowlanego, po szczegółowej analizie ilość doków może zostać zmieniona. Dla rozładunku oraz załadunku materiałów wykorzystywane będą wózki widłowe. Miejsc postojowych przy dokach dla samochodów ciężarowych projektuje się ok. 180.

Nie przewiduje się uciążliwości analizowanego przedsięwzięcia w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz hałasu.

W czasie wykonywania prac budowlanych wystąpi niewielka emisja zanieczyszczeń ze środków transportowych. Przy założeniu wysokości źródeł emisji 1 m ponad poziomem terenu przyjmuje się, że emisje będą miały charakter miejscowy (zasięg do 1,5 – 2 m od pracującego sprzętu). Okresowy wzrost stężeń zanieczyszczeń pyłowo – gazowych będzie uzależniony także od warunków meteorologicznych. Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowiła na tym etapie zagrożenia dla środowiska i urządzeń budowlanych, spowodowana spalaniem paliw w silnikach spalinowych.

Oddziaływanie inwestycji na środowisko akustyczne na etapie budowy hali, będzie spowodowane odbywającymi się pracami organizacyjnymi infrastruktury technicznej oraz pracą sprzętu budowlanego i transportowego przy dowozie materiałów i surowców.

Transport samochodowy materiałów, maszyn i surowców oraz prace budowlane prowadzone przy użyciu ciężkiego sprzętu budowlanego będą źródłem hałasu na poziomie 65 ÷ 95 dB (A). Biorąc pod uwagę konieczność przeprowadzenia ww. czynności, całkowite wyeliminowanie hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia jest niemożliwe do osiągnięcia. Celem zminimalizowania uciążliwości akustycznych na pobliską zabudowę mieszkaniową Inwestor zobligowany jest przedsięwziąć następujące środki zaradcze: unikanie zbędnej koncentracji prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu mechanicznego, stosowanie do prac budowlanych maszyn i urządzeń będących wyłącznie w dobrym stanie technicznym i posiadających ważne przeglądy; eliminowanie pracy maszyn, urządzeń i samochodów na biegu jałowym; prace będą prowadzone w porze dziennej.

W czasie wykonywania prac budowlanych wystąpi niewielka emisja zanieczyszczeń ze środków transportowych i urządzeń budowlanych spowodowana spalaniem paliw w silnikach spalinowych. Przy założeniu wysokości źródeł emisji 1 m ponad poziomem terenu przyjmuje się, że emisje będą miały charakter miejscowy (zasięg do 1,5 – 2 m od pracującego sprzętu). Okresowy wzrost stężeń zanieczyszczeń pyłowo – gazowych będzie uzależniony także od warunków meteorologicznych. Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowiła na tym etapie zagrożenia dla środowiska.

Wszystkie materiały pyliste przeznaczone do budowy zebrane na terenie inwestycji zostaną zabezpieczone przed rozwiewaniem (np. plandeki itp.) Podstawowymi cechami fizycznymi hałasu wpływającymi na jego odczuwanie przez człowieka są: poziom, charakter, częstotliwość występowania i czas trwania, charakterystyka w funkcji czasu, zawartość poszczególnych częstotliwości w widmie oraz szerokość widma. Hałas o widmie jednostajnym jest mniej dokuczliwy od hałasów zawierających składowe tonów prostych (złożone).

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXVIII/192/09 Rady Gminy Teresin z dnia 30 stycznia 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część

obrębu geodezyjnego Teresin Gaj, przedmiotowe działki znajdują się na terenie oznaczonym i określonym w Planie, jako 1 U/P - tereny usług i produkcji, w tym usług logistycznych.

Tereny akustycznie chronione nie znajdują się w sąsiedztwie z planowaną inwestycją. Najbliższe tereny akustycznie chronione znajdują się ok. 16 m w linii prostej na północ oraz na zachód od planowanej inwestycji. Tereny na północ są to tereny oznaczone w planie jako „MN- tereny zabudowy mieszkaniowej”. Natomiast tereny na zachód są to tereny oznaczone, jako „RM- tereny zabudowy zagrodowej”, na których znajduje się najbliższa zabudowa mieszkaniowa.

Biorąc pod uwagę konieczność przeprowadzenia czynności związanych z realizacją przedsięwzięcia całkowite wyeliminowanie hałasu na tym etapie jest niemożliwe do osiągnięcia. Celem zminimalizowania uciążliwości akustycznych Inwestor zobligowany jest przedsięwziąć następujące środki zaradcze: unikanie zbędnej koncentracji prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu mechanicznego, stosowanie do prac budowlanych maszyn i urządzeń będących wyłącznie w dobrym stanie technicznym i posiadających ważne przeglądy, prace przy użyciu budowlanego sprzętu ciężkiego prowadzone będą w godzinach od 6.00-22.00.

W związku z tym, iż prace budowlane będą realizowane tylko w porze dziennej oraz biorąc pod uwagę przejściowy charakter tej fazy inwestycji, uciążliwości związane z emisją hałasu będą miały charakter krótkotrwały, nieciągły i ustaną z chwilą zakończenia rozbudowy. Tym samym, odstąpiono od wykonania analizy propagacji hałasu do środowiska na etapie realizacji inwestycji.

Odpady powstające w wyniku prowadzonych prac (poza gruntem z wykopów) będą segregowane i wstępnie magazynowane do czasu przekazywania specjalistycznej firmie, w oznakowanych pojemnikach ustawionych w wydzielonej i oznakowanej części placu budowy.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zanieczyszczeń planowana inwestycja nie będzie powodowała ponadnormatywnego zanieczyszczenia do powietrza zanieczyszczeń.

Planowana inwestycja nie przyczyni się do zwiększenia ryzyka przekroczenia standardów jakości powietrza ponieważ z załączonych do Raportu obliczeń jednoznacznie wynika, że inwestycja nie oddziałuje ponadnormatywnie na stan jakości powietrza poza granice działek należących do inwestycji. Dodatkowo zaznacza się, że inwestor do ogrzewania hal używać będzie najbardziej ekologicznej paliwa – gazu, co ma duży wpływ na emisję i dotrzymanie właściwych parametrów emisyjnych.

Obliczenia przeprowadzone w siatce receptorów z uwzględnieniem statystyki występowania poszczególnych sytuacji meteorologicznych wykazały, iż analizowane przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń w zakresie stężeń imisyjnych analizowanych zanieczyszczeń odniesionych do okresu 60 minut i okresu 1 roku poza granicami inwestycji.

Wyniki obliczeń w siatce receptorów oraz interpretację graficzną wyników rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w siatce receptorów z uwzględnieniem statystyki występowania sytuacji meteorologicznych przedstawiono w postaci wydruków (załączniku nr 4 Raportu). Nie wystąpią przekroczenia wartości stężeń dopuszczalnych w powietrzu.

W zakresie ochrony przed hałasem na etapie eksploatacji planuje się:

- zastosowanie urządzeń instalacyjnych na dachach budynków, z odpowiednimi zabezpieczeniami akustycznymi (wersje urządzeń cichobieżne, elementy tłumiące, izolacyjne, antywibracyjne itp.),

- obiekty zostaną wyposażone w system szczelnych doków, których konstrukcja działa jako uszczelnienie między otwarciem drzwi magazynu i nadwoziem zapewniając maksymalną szczelność i ochronę przed hałasem z wnętrza hali/hal czyli załadunku i rozładunku towarów,
- przeładunek towarów odbywać się będzie przy wyłączonych silnikach,
- wykonanie zieleni izolacyjnej od północy, wschodu i zachodu terenu inwestycji,
- na terenie procedowanej działki, na części obszarów oznaczonych w MPZP jako 1ZP, 2ZP, 3ZP przylegających bezpośrednio od wschodu, zachodu oraz północy do terenu oznaczonego w MPZP jako teren 1 U/P zostaną wykonane nasypy ziemne o wysokości nie niższej niż 2m, spełniające rolę izolatorów akustycznych.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin przedmiotowe działki znajdują się na terenie oznaczonym i określonym w Planie, jako 1 U/P - tereny usług i produkcji, w tym usług logistycznych.

Tereny akustycznie chronione nie znajdują się w sąsiedztwie z planowaną inwestycją. Najbliższe tereny akustycznie chronione znajdują się ok. 16 m w linii prostej na północ oraz na zachód od planowanej inwestycji i są to tereny „MN- tereny zabudowy mieszkaniowej” oraz „RM- tereny zabudowy zagrodowej”.

Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu „RM- tereny zabudowy zagrodowej” to 55 dB pora dnia oraz 45 dB pora nocy, a dla terenu „MN- tereny zabudowy mieszkaniowej” to 50 dB pora dnia oraz 40 dB pora nocy.

Celem dokładnej oceny oddziaływania inwestycji na środowisko wykonano analizę propagacji hałasu w związku z zadaniami jakie pełnić będzie przedsięwzięcie na stan środowiska akustycznego w rejonie planowanej działalności.

Zaznacza się, że szereg zabezpieczeń zastosowanych w celu ochrony budynków mieszkalnych oraz terenów akustycznie chronionych, skutecznie ustrzeże je przed ponadnormatywnym oddziaływaniem hałasu.

Przeprowadzona analiza jednoznacznie wykazała, że przedmiotowa inwestycja na etapie jej funkcjonowania nie spowoduje znaczących zmian w środowisku akustycznym, nie dojdzie do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Wytwarzane odpady będą wstępnie magazynowane w sposób selektywny w specjalnych pojemnikach, w wydzielonych miejscach hali/hal lub wydzielonym miejscu na utwardzonym terenie w sposób zabezpieczający przed infiltracją substancji do środowiska.

W związku z powyższym wytwarzane odpady na etapie realizacji oraz eksploatacji nie będą oddziaływać na środowisko i nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko tj. glebę i ziemię, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, zdrowie ludzi oraz zwierząt.

Planowane przedsięwzięcie będzie zrealizowane na terenach o przeznaczeniu usługowo, produkcyjnym zgodnie z MPZP, więc istnieje znikome prawdopodobieństwo wystąpienia konfliktów społecznych. Praca w systemie 3 zmianowym przez 7 dni w tygodniu, ruch samochodów w soboty i niedziele na terenie przedsięwzięcia może być postrzegana przez społeczeństwo jako inwestycja zakłócająca spokojne bytowanie mieszkańców nieruchomości zamieszkałych. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się nieruchomości zamieszkałe ale od planowanej kubatury oddziela je pas zieleni izolacyjnej. Zgodnie z MPZP pomiędzy sąsiednimi działkami a terenem planowanej inwestycji znajduje się pas zieleni urządzonej. Dodatkowo na terenie planowanej inwestycji od strony północnej

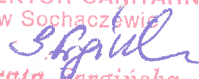
zachodniej i wschodniej zostanie wykonana zielen izolacyjna. Przeprowadzona analiza wykazała, iż potencjalnie najbardziej istotne oddziaływania w sferze zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, pogorszenia klimatu akustycznego oraz naruszenia powierzchni ziemi, ograniczają się do działek należących do Inwestora i nie wykraczając poza normy dopuszczalne prawem.

Inwestor ogrodzi teren przedsięwzięcia, a także zastosuje szereg rozwiązań mających na celu ochronę środowiska w tym również sąsiadów przed oddziaływania planowanego zamierzenia. Analiza jednoznacznie wykazała, że przedmiotowa inwestycja na etapie jej realizacji jak i eksploatacji nie spowoduje znaczących zmian w środowisku akustycznym, nie dojdzie do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Planowana inwestycja (analiza zanieczyszczeń) nie będzie powodowała ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Realizacja i eksploatacja planowanego przedsięwzięcia przy uwzględnieniu warunków zawartych w przedłożonym raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie przekroczy standardów jakości środowiska.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, przeprowadzoną analizę przedłożonych materiałów oraz zakres projektowanego przedsięwzięcia, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie zaopiniował jak wyżej.

Na podstawie art. 77 ust. 7 przywołanej powyżej Ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko na niniejszą opinię nie przysługuje zażalenie. Strona może je zaskarżyć wraz z odwołaniem od decyzji.

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Sochaczewie

Beata Margińska

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Teresin
ul. Zielona 20
96-515 Teresin
2. aa