



URZĄD GMINY TERESIN  
Biuro Obsługi Mieszkańców

Wpłynęło dnia 22.07.19

L.dz. 5882 załączniki szt.

podpis M. Kucyński

Sochaczew, dnia 18.07.2019 r.

ZNS.712.2.13.2019.AM

## OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (Dz. U. 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 1 pkt 2, a także art. 78 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. *o Państwowej Inspekcji Sanitarnej* (Dz. U. 2019, poz. 59.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie po zapoznaniu się z wystąpieniem Wójta Gminy Teresin z dnia 03.07.2019 r. (wpływ do PSSE w Sochaczewie 05.07.2019 r.), znak: MIŚ.6220.3.2019, dotyczącym wydania opinii, co do konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnie o określenie zakresu raportu dla przedsięwzięcia polegającego na budowie tymczasowych, systemowych hal magazynowo – składowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą

### s t w i e r d z a

**brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko**

### UZASADNIENIE

W dniu 05.07.2019 r. wpłynęło do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie wystąpienie Wójta Gminy Teresin w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie tymczasowych, systemowych hal magazynowo – składowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zakwalifikowano zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 52 (zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 71.) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Do wystąpienia Wójta Gminy Teresin załączono następujące dokumenty: kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia, wycinek mapy ewidencyjnej, wypis uproszczony z rejestru gruntów i budynków, wypis z Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest niezbędna do uzyskania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego

i uzyskania pozwolenia na budowę obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej wchodzącej w skład Przedsięwzięcia.

Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia planowana inwestycja pod nazwą „Budowa tymczasowych, systemowych hal magazynowo-składowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą” obejmować będzie: realizację poprzez montaż na utwardzonym terenie 5 tymczasowych, systemowych hal magazynowo-składowych o łącznej powierzchni zabudowy ok. 4780 m<sup>2</sup>, (dalej: „hale namiotowe”); realizację utwardzonego układu komunikacyjnego w tym dróg wewnętrznych, placów manewrowych i postojowych oraz placów pod realizację hal namiotowych o łącznej powierzchni zabudowy ok. 21300 m<sup>2</sup> (w tym ok. 4780 m<sup>2</sup> na potrzeby hal namiotowych), (dalej: „plac utwardzony”); realizację infrastruktury towarzyszącej w tym rowozbiorników szczelnych na wody opadowe, przyłączy elektroenergetycznego, przyłącza wodociągowego, kontenerowej stacji transformatorowej, infrastruktury ppoż. (hydrantów zewnętrznych lub naziemnego zbiornika wody do celów ppoż.), zjazdów z drogi publicznej (dalej: „infrastruktura towarzysząca”).

Bezpośrednie otoczenie terenu Przedsięwzięcia przedstawia się następująco: od północy – tereny gminy Kampinos objęte zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu 1P,U – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej; od zachodu – tereny gminy Teresin objęte zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: teren przylegający do działki 44/6 o przeznaczeniu 6P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; w odległości ok. 55 m od granic działki nr 44/6 o przeznaczeniu MN – tereny o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; od południa - tereny gminy Teresin objęte zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: teren o przeznaczeniu 2PU: Przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjno - usługowych; - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem usług oświaty i ochrony zdrowia oraz opieki społecznej. Przeznaczenie uzupełniające: budowa budynków administracyjnych, technicznych, socjalnych i obiektów ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony środowiska, tereny komunikacji, parkingów, infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury. Przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000m<sup>2</sup>, dopuszcza się usługi wspomagające transport w zakresie obsługi i napraw samochodów; teren oznaczony symbolem 9U,MN - tereny zabudowy usługowej przeznaczone pod realizację budynków usługowych, usług rzemieślniczych i drobnej wytwórczości, usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego w interpretacji przepisów odrębnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; od wschodu i południowego-wschodu – tereny oznaczone symbolami 2U, 3U: Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej w tym usług rzemieślniczych, drobnej wytwórczości, usług obsługi komunikacji oraz usług handlu i gastronomii; Przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe na samochody osobowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń urządzona, obiekty małej architektury. Przeznaczenie dopuszczalne: hotel, motel, pensjonat lub budynki z pokojami do wynajęcia. Planowane Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w następujących odległościach od najbliższej istniejącej zabudowy chronionej akustycznie (odległości podano dla najbliższych obiektów kubaturowych wchodzących w skład Przedsięwzięcia): na zachód w odległości ok. 55 m znajduje się pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (obecnie obiekt

w budowie) – działki nr ew. 41/3, obr. Paprotnia – tereny dla, których został uchwalony MPZP – tereny dla których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku wynosi 50 dB(A) dla pory dziennej i 40 dB(A) dla pory nocnej; na południe w odległości ok. 240 m znajduje się pas zabudowy mieszkaniowo – usługowej zlokalizowanej przy drodze krajowej dla której został uchwalony MPZP – tereny dla których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku wynosi 55 dB(A) dla pory dziennej i 45 dB(A) dla pory nocnej; na wschód w odległości ok. 140 m znajduje się teren dla którego został uchwalony MPZP o symbolu 16MN,U – tereny dla których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku wynosi 55 dB(A) dla pory dziennej i 45 dB(A) dla pory nocnej.

Łączna powierzchnia nieruchomości gruntowej, na której realizowane będzie Przedsięwzięcie wynosi: 3,0584 ha – obszar całej działki nr ew. 44/6 obręb Paprotnia. Powierzchnia zabudowy planowanych obiektów (powierzchnia przekształcona) wynosić będzie:

- Hale magazynowo-składowe o łącznej powierzchni zabudowy ok. 4780 m<sup>2</sup>;
- Utwardzony układ komunikacyjny w tym drogi wewnętrzne, place manewrowe i postojowe oraz place pod realizację hal namiotowych o łącznej powierzchni zabudowy ok. 21300 m<sup>2</sup> (w tym ok. 4780 m<sup>2</sup> na potrzeby hal namiotowych);
- Rowozbiorniki na wody opadowe o maksymalnej powierzchni zabudowy 140 m<sup>2</sup>;
- Kontenerowa trafostacja o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup>;
- Teren przekształcony przeznaczony pod realizację infrastruktury podziemnej – maksymalnie 350 m<sup>2</sup> (teren ten będzie w większości znajdował się pod planowanym utwardzeniem, pozostała część terenu zostanie pokryta niską roślinnością trawiastą i stanowić będzie teren biologicznie czynny);
- Tereny biologicznie czynne – tereny zieleni niskiej urządzonej – pozostała część działki nr ew. 44/6.

Łączna powierzchnia przekształcona Przedsięwzięcia pod obiekty budowlane wynosić będzie ok. 21490 m<sup>2</sup>, co stanowić będzie 70% całej powierzchni działki nr ew. 44/6. Teren, na którym ma zostać zrealizowane Przedsięwzięcie stanowi teren o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę produkcyjno-usługową. Częściowo teren stanowił w przeszłości miejsce magazynowania kruszyw naturalnych (do celów budowlanych) - północna część działki, natomiast południowa część działki wykorzystywana była do celów rolniczych (uprawy rolne). Obszar realizacji Przedsięwzięcia przeznaczony pod obiekty budowlane jest wykorzystywany/ pokryty w następujący sposób: teren upraw rolnych – ok. 1,6 ha; miejsce magazynowania kruszyw naturalnych – ok. 1,45 ha.

Planowane Przedsięwzięcie będzie obejmować realizację hal magazynowo-składowych o konstrukcji namiotowej do celów magazynowania gotowych wyrobów/produktów np. budowlanych. W chwili obecnej nie jest określone jakiego typu wyroby będą składowane w halach ponieważ zależeć to będzie od zleceń od zewnętrznych podmiotów. W halach nie będą wykonywane żadne procesy produkcyjne ani też nie będzie wykonywane przepakowywanie towarów czy wyrobów. W halach odbywać się będzie transport wewnętrzny za pomocą wózków widłowych zasilanych gazem LPG w butlach o masie 11 kg. W halach nie przewiduje się wydzielenia stałych stanowisk pracy, a praca realizowana będzie dorywczo w przypadku konieczności rozładowania czy załadowania towarów na pojazdy ciężarowe.

Układ komunikacyjny w postaci terenów utwardzonych obejmujący realizację dróg wewnętrznych, placów manewrowych i postojowych oraz placów pod realizację hal namiotowych wykonany zostanie z prefabrykowanych elementów betonowych tj. kostki betonowej lub innego materiału o zbliżonej charakterystyce. Podbudowę terenu stanowić będzie podsypka piaskowo-cementowa o określonej w projekcie budowlanym grubości. Wody opadowe i roztopowe będące potencjalnie zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi będą odprowadzane do odbiornika – szczelnych rowozbiorników. Rów w formie trapezu o szczelnym dnie i skarpach (bentomata w dnie i na skarpach), nie umocniony, szerokość dna 0,5m, wysokość całkowita rowu 0,5 m, nachylenie skarp 1:1, długość całkowita bez wjazdów 163 mb. Minimalna objętość retencyjna rowozbiorników wynosić będzie 140 m<sup>3</sup>. Kontenerowa stacja transformatorowa wyposażona będzie w miskę olejową mieszczącą 100% oleju zainstalowanego w stacji transformatora, co skutecznie zabezpieczy środowisko gruntowo – wodne przed ewentualnym wydostaniem się substancji ropopochodnych do środowiska w przypadku wystąpienia awarii.

Woda w przedmiotowym Przedsięwzięciu wykorzystywana będzie do celów przeciwpożarowych. Nie przewiduje się wyposażenia hal w instalacje wodociągowe z uwagi na brak stałych stanowisk pracy. Zaopatrzenie w wodę do celów ppoż. odbywać się będzie z istniejącego wodociągu. Wielkość zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zostanie określona na etapie prac projektowych przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Należy mieć na uwadze, że woda do celów ppoż. będzie wykorzystywana jedynie w sytuacji awaryjnej (pożar) a nie podczas normalnej eksploatacji zakładu wobec czego wpływ na stan ilościowy wód podziemnych będzie pomijalny. Projektowane hale nie będą ogrzewane. Hale zostaną wyposażone w instalację oświetleniową, odgromową oraz przeciwpożarową w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi (każda hala wyposażona w instalację hydrantów wewnętrznych). Przedmiotowe hale nie będą ogrzewane wobec czego nie przewiduje się zużycia paliw do celów energetycznych. Do celów transportu wewnętrznego wykorzystywane będą wózki widłowe zasilane gazem LPG z butli. Szacuje się, że sumarycznie roczne zużycie gazu nie będzie przekraczać 390 kg tj. ok. 36 butli. Energia elektryczna zużywana będzie przede wszystkim na potrzeby oświetlenia obiektów wchodzących w skład Przedsięwzięcia. Zapotrzebowanie na moc elektryczną przedmiotowych obiektów wynosić będzie maksymalnie 500 kW. Na potrzeby oświetleniowe zużycie energii elektrycznej dla planowanych obiektów wynosić będzie ok. 144 MWh/rok – głównie oświetlenie obiektów w nocy dla celów bezpieczeństwa.

Eksploatacja Przedsięwzięcia polegać będzie na magazynowaniu gotowych produktów / wyrobów przeznaczonych na rynek budowlany. Szacuje się, że maksymalny roczny przepływ materiałów może wynieść ok. 144000 Mg. Dokładna specyfikacja materiałów zależeć będzie od zleceń firmy.

Zgodnie z przedstawioną kartą informacyjną Przedsięwzięcia zastosowane zostaną następujące rozwiązania chroniące środowisko na etapie eksploatacji Przedsięwzięcia:

- lokalizacja Przedsięwzięcia na terenie słabo zurbanizowanym (pod względem zabudowy mieszkaniowej), objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu produkcyjnym. W sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa o charakteryzująca się niską gęstością zaludnienia – gmina Teresin;

- ewentualne odcieki wód opadowych i roztopowych z dachów oraz terenów utwardzonych odprowadzane będą grawitacyjnie po powierzchni do odbiornika – szczelnych rowozbiorników;
- odpady gromadzone będą w sposób selektywny, w oznakowanych pojemnikach / boksach na powierzchni utwardzonej w specjalnie wyznaczonym do tego celu miejscu.

Czynności związane z budową obiektów wchodzących w skład Przedsięwzięcia mogą powodować pewien poziom emisji pyłów i substancji do powietrza. Działania, które zostaną podjęte w celu zminimalizowania emisji do powietrza podczas fazy budowy: wszystkie materiały mogące powodować pylenie podczas transportu będą przykrywane. W tym celu ciężarówki będą zaopatrzone w plandeki; aby zapobiec powstawaniu pyłów w czasie transportu, zostaną wprowadzone również ograniczenia prędkości. Zalecana prędkość maszyn budowlanych oraz ciężarówek to 20km/h; wszystkie wykorzystywane pojazdy będą utrzymane w odpowiednim stanie technicznym w celu minimalizacji zanieczyszczeń powietrza gazami spalinowymi; wszystkie maszyny budowlane z silnikami spalinowymi będą utrzymane w odpowiednim stanie technicznym w celu minimalizacji zanieczyszczeń powietrza gazami spalinowymi; ewentualne wykopy będą zasypywane i pokrywane warstwą gleby bezpośrednio po zakończeniu prac budowlanych; w przypadku występowania długotrwałych okresów suszy drogi wyjazdowe będą zraszane.

Przeprowadzone dla przedmiotowej inwestycji analizy oddziaływania na powietrze atmosferyczne wykazały, że dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu uważa się za dotrzymane. Wobec powyższego należy uznać, że przedmiotowe Przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Eksploatacja Przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasu w środowisku, a tym samym nie wpłynie na ponadnormatywne pogorszenie klimatu akustycznego na sąsiadujących terenach chronionych akustycznie.

Przedmiotowe Przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko poprzez wytwarzane odpady. Planowany sposób magazynowania odpadów na terenie Przedsięwzięcia jest zgodny z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).

Zgodnie z kartą informacyjną realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na środowisko. Oddziaływanie na klimat akustyczny oraz powietrze atmosferyczne występować będzie podczas wykonywania robót budowlanych i będzie miało charakter przejściowy, w związku z czym nie wpłynie w sposób istotny na życie i zdrowie okolicznych mieszkańców. Na etapie eksploatacji nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny.

**Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i skalę inwestycji, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie zaopiniował jak w sentencji.**

PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY  
w Sochaczewie

*B. S. B. B.*  
B. S. B. B.

**Otrzymują :**

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

