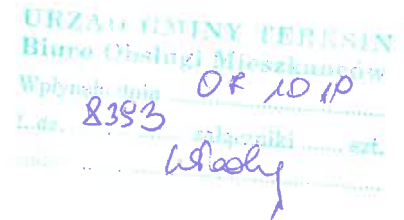




Sochaczew, dnia 01.10.2019 r.

ZNS.718.4.2019.AM



OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2018, poz. 2096 z późn. zm.) 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 z późn. zm.; powoływana dalej jako „Uoos”) oraz w związku z § 3 ust.1 pkt 37, pkt 52, lit. b, pkt 60 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016, poz. 71.), zgodnie z art. 3, 4 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. 2019, poz. 59.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie, w związku z wystąpieniem Wójta Gminy Teresin z dnia 02.09.2019 r. znak: MIŚ.6220.1.2019. (data wpływu do PSSE w Sochaczewie 05.09.2019 r.)

o p i n i u j e

pozytywnie realizację przedsięwzięcia – **Budowa parku logistycznego złożonego z hal produkcyjno-magazynowych z częściami socjalno-biurowymi i towarzyszącą infrastrukturą: portiernią, trafostacją, zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną, zewnętrzną instalacją gazową, instalacją teletechniczną w terenie, zewnętrzną instalacją wodociągową, odprowadzeniem ścieków bytowych, odwodnieniem terenu, zbiornikiem przeciwpożarowym i budynkiem pompowni wody przeciwpożarowej, wjazdami na teren inwestycji oraz drogami dojazdowymi i wewnętrznymi oraz miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i ciężarowych z możliwością etapowania inwestycji na terenie dz. nr ew. 39, 40, 41 i 42, obręb Topolowa w miejscowości Topolowa, gmina Teresin 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 budowlane – 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. 2019 r. poz. 701).

U z a s a d n i e

Wójt Gminy Teresin wystąpił z wnioskiem z dnia 02.09.2019 r. Nr MIŚ.6220.1.2019 o uzgodnienie raportu oddziaływania na środowisko przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie parku logistycznego złożonego z hal produkcyjno-magazynowych z częściami socjalno-biurowymi i towarzyszącą infrastrukturą: portiernią, trafostacją, zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną, zewnętrzną instalacją gazową, instalacją teletechniczną w terenie, zewnętrzną instalacją wodociągową, odprowadzeniem ścieków bytowych, odwodnieniem terenu, zbiornikiem przeciwpożarowym i budynkiem pompowni wody przeciwpożarowej, wjazdami na teren inwestycji oraz drogami dojazdowymi i wewnętrznymi oraz miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i ciężarowych z możliwością etapowania inwestycji na terenie dz. nr ew. 39, 40, 41 i 42, obręb Topołowa w miejscowości Topołowa, gmina Teresin.

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 52, lit. b, pkt 56, lit b i pkt. 60 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016, poz. 71.) 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 terenie dz. nr ew. 39, 40, 41 i 42 w obrębie Topołowa, gmina Teresin.

Zespół projektowany będzie przy uwzględnieniu dwóch etapów realizacji, wynikających m.in. z przyjętego układu przestrzennego projektu planu zagospodarowania terenu i rozwiązań w zakresie gospodarki wodami z opadów atmosferycznych, tj.: o etap I – Budynek - hala B z częściami socjalno-biurowymi wraz z zabudową towarzyszącą (pompownia i trafostacja przewidziane są do realizacji niezależnie), infrastrukturą drogową i techniczną przy założeniu, że sieć deszczowa będzie zaprojektowana w taki sposób, aby zapewnić okresowe retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych odprowadzanych z terenu będącego przedmiotem etapu I i możliwość odbioru zgromadzonych, podczyszczonych wód (separator substancji ropopochodnych) przez transport asenizacyjny, o etap II - Budynek - hala A z częściami socjalno-biurowymi wraz z infrastrukturą drogową i techniczną, w tym siecią deszczową zakończoną wylotem do projektowanego zbiornika retencyjno-infiltracyjnego (projekt zamienny w zakresie instalacji odprowadzającej wody z opadów atmosferycznych) w kontrolowanej ilości (przepompownia), określonej dla

eksploatacyjnej pojemności wodnej zbiornika i warunków naturalnej infiltracji w gruncie. Poszczególne etapy realizacji zostały tak pomyślane, aby możliwe było ich niezależne zaprojektowanie, wykonanie i oddanie do użytkowania, tzn. że wraz z budynkami realizowana będzie kompletna infrastruktura drogowa i techniczna zaopatrzenia w media.

Zgodnie z wypisami z rejestru gruntów teren dla realizacji przedsięwzięcia to teren działek ew. nr 39, 40, 41, 42 z obrębu 0027 Topołowa o powierzchni 12,81 ha, położonych we wsi Topołowa w gminie Teresin przy drodze krajowej nr 92, stanowiących własność osób prywatnych. Działki pod względem przeznaczenia opisane są jako grunty orne - RIIIa, RIIIb, RIV, RIVa, RIVb, RV i RVI oraz rowy - W.

Planowaną zabudowę produkcyjno-magazynową zlokalizowano na działkach ew. nr 39, 40, 41, 42 z obr. Topołowa, położonych we wsi Topołowa, w gm. Teresin, przy drodze krajowej nr 92 na trasie Sochaczew - Ożarów Mazowiecki. Teren działek od południa graniczy z drogą krajową, a od wschodu z drogą lokalną prowadzącą do wsi Stare Paski. Zabudowa zagrodowa z budynkami mieszkalnymi do II-kondygnacji występuje przy drodze krajowej od zachodu i po stronie północno-wschodniej. Przy drodze dojazdowej, od strony wschodniej znajduje się ferma produkcyjna drobiu. Po stronie południowej drogi, naprzeciwko terenu przedsięwzięcia, znajdują się obszary opisane w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin, ozn. na planie 3UP - pod usługi i przemysł, ozn. na planie 1U - pod usługi, gdzie znajduje się także zabudowa mieszkaniowa niska, jednorodzinna. Najbliższa zabudowa chroniona to budynki mieszkalne II-kondygnacyjne usytuowane w odległości ok. 45 m ÷ 75 m od granic terenu inwestycji. Teren przedsięwzięcia objęty jest ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin zatwierdzonego Uchwałą Nr III/12/94 Rady Gminy w Teresinie z dnia 29 marca 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego nr 4, poz. 55 z 1994 r.) zapisanymi w zmianach do planu zatwierdzonych Uchwałą Rady Gminy w Teresinie Nr V/23/00 z dnia 21 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 108, poz. 1058 z dnia 13 września 2000 r. oraz Nr VI/33/01 z dnia 21 września 2001 r., na podstawie których w wypisie i wyrysie z planu, załączonym do wniosku określono przeznaczenie terenu inwestycji: działki ew. nr 39 i 40 przeznaczone są pod tereny przemysłu, składów i usług, działka ew. nr 41 przeznaczona jest pod tereny przemysłu, składów i usług, działka ew. nr 42 przeznaczona jest pod tereny przemysłu, składów i usług.

W ramach projektu zagospodarowania na działkach o łącznej powierzchni 12,81 ha, położonych przy drodze krajowej nr 92 we wsi Topołowa w gm. Teresin, planuje się realizację zespołu dwóch hal produkcyjno-magazynowych ze zjazdem z drogi publicznej, konieczną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu, z brakiem dostępu do kanalizacji, wyposażonego w instalacje przyłączeniowe i rozprowadzające. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego może być przeprowadzona etapowo, choć poszczególne etapy mogą być realizowane jednocześnie. Do przedstawionych analiz przyjęto: ETAP I - Budynek - hala B z częściami socjalno-biurowymi wraz z zabudową towarzyszącą - portiernią, pompownią, stacją transformatorową (realizowane niezależnie), wiatą gospodarczą, zbiornikiem magazynowym wody dla celów przeciwpożarowych, infrastrukturą drogową i techniczną, w tym siecią deszczową, która będzie zaprojektowana w taki sposób aby zapewnić okresowe retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych odprowadzanych z terenu będącego przedmiotem etapu I i możliwość odbioru zgromadzonych, podczyszczonych wód (separator substancji ropopochodnych) przez transport asenizacyjny,

ETAP II - Budynek - hala A z częściami socjalno-biurowymi wraz z infrastrukturą drogową i techniczną, w tym siecią deszczową zakończoną wylotem do rowu odwadniającego (projekt zamienny w zakresie odprowadzania wód z opadów atmosferycznych) w kontrolowanej ilości (przepompownie), określonej dla eksploatacyjnej pojemności wodnej rowu odwadniającego i warunków naturalnej infiltracji w gruncie.

Poszczególne etapy realizacji zostały tak pomyślane, aby możliwe było ich niezależne zaprojektowanie, wykonanie i oddanie do użytkowania, tzn. że wraz z budynkami realizowana będzie kompletna infrastruktura drogowa i techniczna zaopatrzenia w media. Kompleks będzie funkcjonował jako typowy obiekt logistyczny, którego faktyczne funkcje określą przyszli najemcy. Projekt zakłada, że hale będą pełniły głównie funkcję magazynową, z dopuszczeniem działalności polegającą na drobnym montażu i konfekcjonowaniu towarów. Projektowane hale wykorzystywane będą jako magazyny wysokiego składowania pod wynajem dla prowadzenia działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, z powierzchnią dla dystrybucji towarów oraz komponowaniem zestawów wysyłkowych. Proces obiegu asortymentu będzie przebiegał jak w przypadku typowych firm dystrybucyjnych: dowóz - przepakowanie - wywóz (wysyłka - funkcja dystrybucyjna, konfekcjonowanie - co packing). Praca polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Wyklucza się magazynowanie i przeładunek artykułów niepakowanych, emitujących zanieczyszczenia lub substancje szkodliwe. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. Nie przewiduje się rozpakowywania artykułów, natomiast mogą odbywać się rozdziały ilościowe - konfekcjonowanie w oryginalnych opakowaniach, tzn. rozbiór przyjętej przesyłki (w opakowaniu zbiorczym) na mniejsze zespoły (poszczególne opakowania), które będą kompletowane pod kątem zamówień poszczególnych odbiorców i wysyłanie ich pod kątem zebranych zamówień. Możliwe jest również przechowywanie jakichś komponentów w skrzynkach, które będą w hali składane w całość i wysyłane do odbiorcy, np. montowanie długopisów, lampek, liczników lub innych elementów wykorzystywanych w branżach motoryzacyjnych, elektronicznych, informatycznych, przemysłowych. Część powierzchni (zależnie od potrzeb Najemcy) może być przeznaczona do prowadzenia działalności związanej m.in. z produkcją lekką, hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną, usługami dodatkowymi (VAS – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie, foliowanie, belowanie) oraz spedycją i dystrybucją towarów. Ewentualna produkcja i usługi dodatkowe, które mogą być prowadzone w ramach dzierżawionych powierzchni nie będą miały znamion działalności zakładu produkcyjnego. Prace wykonywane będą ręcznie przez pracowników lub za pomocą maszyn i urządzeń zasilanych z sieci elektrycznej, co nie wyklucza mogących się pojawić źródeł emisji substancji do powietrza, hałasu, czy ścieków, nieistotnych z punktu widzenia oddziaływania na środowisko. W halach, ze względu na system transportowy w oparciu o akumulatorowe wózki widłowe, przewidziano pomieszczenia akumulatorowni. Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż dłuższych elewacji hal. Poza obszarem powierzchni magazynowo - produkcyjnych w narożach hal projektuje się części biurowo-socjalne oraz pomieszczenia techniczne - kotłowni, węzła wodomierza - hydroforu, rozdzielni średniego i niskiego napięcia obsługujących poszczególne hale, czy przeznaczone

do utrzymywania czystości. Zespoły socjalno-biurowe wyposażone będą w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania hal zależnie od potrzeb Najemców. Przy obu halach (przy ścianach szczytowych pomiędzy halami), ze względu na ewentualne potrzeby Najemców, zakłada się możliwość lokalizacji awaryjnych agregatów prądotwórczych o mocy ok. 500 kVA. Będą spełniać rolę wyłącznic zasilania awaryjnego w przypadku przerw w dostawie energii elektrycznej z sieci, np. dla zabezpieczenia chłodni spożywczych, czy farmaceutycznych. Ze względu na możliwość magazynowania produktów wymagających składowania w obniżonych temperaturach podobnie jak w przypadku agregatów (przy ścianach szczytowych) przewidziano miejsca dla usytuowania agregatów sprężarkowych systemu chłodzenia. Ponadto dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektu zaprojektowano pompownię wyposażoną w dwie (jedna zapasowa) motopompy - agregaty pompowe zasilane silnikiem diesla oraz terenowy zbiornik magazynowy wody. Pompownia zasilać będzie sieć hydrantową oraz stacje tryskaczowe wyposażone w pompy typu jockey odpowiedzialne za utrzymanie właściwego ciśnienia w instalacjach rurociągów zasilających tryskacze w halach. Na terenie kompleksu przewidziano także utwardzone, wydzielone siatką i zadaszone miejsce do gromadzenia odpadów stałych, w tym przygotowanych do transportu, odpadów kartonowych (belownice). Teren poza obszarem zabudowy, w znacznej części utwardzony - parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych, wewnętrzna droga dojazdowa, będzie urządzonej w postaci trawników i lokalnie wzbogacony formami zieleni dekoracyjnej, zimozielonej, utworzonej na gruncie naturalnym. Cały teren zostanie ogrodzony.

Infrastruktura techniczna zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną, realizowana będzie jako przyłącza na warunkach określonych przez gestorów sieci (dostępnych na terenie gminy). Teren omawianej inwestycji położony jest poza zasięgiem istniejących sieci kanalizacyjnej odprowadzania ścieków i wód opadowych, a także sieci ciepłowniczej. W ramach instalacji wewnętrznych przewiduje się standardowe rozwiązania dotyczące rozprowadzenia mediów od przyłączy, w tym zabezpieczenia wody dla potrzeb p.poż. oraz odprowadzania ścieków sanitarnych. W ramach gospodarki wodami z opadów atmosferycznych odprowadzanymi z terenu obiektu uwzględniono systemowe rozwiązania pozwalające na zastosowanie przewymiarowanej sieci deszczowej zapewniającej okresową retencję wód i ich kontrolowane wprowadzanie do ziemi - rowu odwadniającego, na terenie własnym.

Dostęp do obiektu będzie możliwy z istniejącej drogi krajowej nr 92. Na terenie inwestycji zaprojektowano łącznie 242 miejsc postojowych, w tym 227 m.p. dla samochodów osobowych przeznaczonych dla obsługi i klientów oraz 15 dla pojazdów ciężarowych, a także 96 doków przeładunkowych. W ramach tak zdefiniowanych potrzeb do wniosku przyjęto parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o łącznej powierzchni użytkowej (wg definicji rozporządzenia) ok. 2,91 ha, tj.: drogi dojazdowe do miejsc parkingowych i doków o powierzchni 24 843,18 m², stanowiącej sumę powierzchni dróg wewnętrznych oraz wjazdu od ulicy, o powierzchni użytkowej - ok. 2,484 ha, miejsca parkingowe o powierzchni 3 970,66 m² stanowiącej sumę powierzchni dla stanowisk - ok. 0,397 ha. Łączna długość dróg wewnętrznych to ok. 1500 mb.

Technologia spedycji i logistyki polega na przyjęciu towarów od dostawców zewnętrznych, które są rozładowywane w strefie przyjęcia przy pomocy wózków widłowych, paleciaków, lub ręcznie. Towary podlegają ewidencjonowaniu w systemie komputerowym i są odstawiane w wyznaczone miejsce na hali - na regale, antresoli lub posadzce. Następnie w niezmienionej postaci są transportowane do strefy wysyłki i wysyłane do odbiorców zewnętrznych. W szczególnych przypadkach, zanim towar trafi do strefy wysyłki, jest na miejscu przepakowywany częściowo lub całościowo, maksymalnie do postaci opakowań jednostkowych i wówczas wraz z innymi produktami jest kompletowany do postaci wysyłkowej i transportowany do strefy wysyłki. Każde przyjęcie i wysyłka towaru podlega stosownemu zewidencjonowaniu w systemie. Odpady wytwarzane w trakcie eksploatacji inwestycji będą selektywnie magazynowane (np. w pojemnikach, kontenerach i beczkach), a po uzbieraniu partii transportowej, odpady będą przekazywane podmiotom do dalszego ich zagospodarowania, w szczególności do odzysku. Zakłada się czas pracy trzymianowej w układzie : 6.00-14.00, 14.00-22.00, 22.00-6.00. Pracownicy biurowi w trybie dwuzmianowym przez 5 dni w tygodniu (w godz. 6.00-22.00 - elastyczny czas pracy), a pracownicy fizyczni w trzymianowym trybie pracy przez 7 dni w tygodniu.

Wpływ planowanego przedsięwzięcie na środowisko omówiono na podstawie informacji wynikających z dotychczasowych doświadczeń w zakresie oceny projektowanych obiektów produkcyjno-magazynowych, traktowanych jako typowe pod względem podstawowych rozwiązań technicznych i wymagań jakie są im stawiane w zakresie instalacji niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania, w tym rozwiązań skutecznie chroniących środowisko.

Na podstawie przeprowadzonej analizy oddziaływania w zakresie zorganizowanej emisji substancji do powietrza z lokalnych kotłowni gazowych, aparatów grzewczo-wentylacyjnych, a także instalacji zasilania awaryjnego - agregaty prądowórcze oraz agregaty pompowe zasilane z silników diesla, projektowanego obiektu o zadeklarowanej funkcji produkcyjno - magazynowej (zapis na podstawie mpozp gminy Teresin) przy drodze krajowej nr 92, można stwierdzić, że z punktu widzenia ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obiekt, zlokalizowany w sąsiedztwie nielicznej zabudowy zagrodowej wsi Topołowa nie będzie stanowił uciążliwości dla środowiska, rozumianej jako występowanie oddziaływań ponadnormatywnych. Stwierdza się, że przyjęte wstępnie rozwiązania techniczne dotyczące instalacji grzewczych zasilanych paliwem gazowym oraz podane parametry charakterystyczne - wskaźniki reprezentatywne dla wyznaczenia wartości emisji maksymalnych, zapewnią prawidłową i bezpieczną dla użytkownika eksploatację, a poziom emisji nie będzie miał istotnego wpływu na pogorszenie się stanu jakości powietrza, który lokalnie jest kształtowany przez ruch pojazdów po drodze krajowej.

Lokalnie dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, dla obszarów objętych zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, definiowany jest w odniesieniu do terenów wykazanych w planie i mających określone przeznaczenie (funkcje), co znajduje zwykle bezpośrednie odzwierciedlenie w obowiązującym prawie, bowiem wartości dopuszczalne hałasu w środowisku, dla pory dziennej i nocnej, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, są określone w stosownym rozporządzeniu dla obszarów podlegających ochronie.

W rozpatrywanym obiekcie występować będą typowe źródła hałasu - instalacje wentylacyjne i klimatyzacyjne oraz lokalnie ruch pojazdów, przy czym tylko niektóre z nich wymagają ujęcia w analizie oddziaływania, bowiem pozostałe z uwagi na charakterystykę emisyjną - wielkość źródeł i niski poziom mocy akustycznych, nie będą miały wpływu na kształtowanie się klimatu akustycznego w otoczeniu obiektu.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się, że propagacja hałasu wynikająca z eksploatacji centrum logistycznego zlokalizowanego przy drodze krajowej nr 92 we wsi Topołowa, gm. Teresin, tj. zasięg oddziaływania odniesiony do terenów zabudowy chronionej - pojedynczej zabudowy po stronie północno-wschodniej, czy przy drodze krajowej od południowego - zachodu, wymaga dodatkowych zabezpieczeń akustycznych poza stanowiącymi standardowe rozwiązania przyjęte wstępnie w projekcie instalacji klimatyzacyjnych i wentylacyjnych. Ponadto na wysokości zabudowy zagrodowej, znajdującej się po stronie południowo - zachodniej, przy drodze krajowej nr 92, wskazane jest wykonanie ekranu akustycznego na granicy terenu, przyjętego ze względu na ruch pojazdów ciężarowych. Wstępnie określone, na podstawie przeprowadzonych obliczeń dla zadanego obciążenia transportem ciężkim, parametry ekranu to - wysokość 4,0 m, długość ok. 135 m.

Ocenia się, że propagacja hałasu wynikająca z użytkowania rozpatrywanego obiektu - nie będzie powodowała uciążliwości na najbliższych położonych terenach podlegających ochronie akustycznej, z wyjątkiem punktu obserwacji położonego w bezpośrednim sąsiedztwie bramy wjazdowej - pozostanie przekroczenie dopuszczalnego poziomu w porze nocnej do 2 dB i w porze dziennej do 3 dB, które to przekroczenie będzie spowodowane przez ruch pojazdów po terenie obiektu, lecz hałas ten będzie pomiarowo nierozróżnialny od ruchu kołowego na drodze publicznej.

Przedstawione uwarunkowania gruntowo-wodne potwierdzają, że przyjęty sposób odbioru i zagospodarowania podczyszczonych wód opadowych odprowadzanych w sposób zorganizowany z terenu obiektu - sieciami zbiorczymi kanalizacji deszczowej z dachów budynków, nawierzchni utwardzonych oraz zieleni i wprowadzanych do ziemi poprzez urządzenie wodne takie jak zbiornik retencyjno-infiltracyjny, będzie prawidłowy i skuteczny. Grunty charakteryzują się słabymi parametrami filtracji, lecz ze względu na powierzchnię infiltracji, zapewniają dość dobry odpływ wprowadzanej wody - czas infiltracji rzędu 4 godzin. Na podstawie standardu doboru zbiornika retencyjno-infiltracyjnego przyjmuje się za poprawne rozwiązanie gwarantujące zbuforowanie opadu nawałnego lub długotrwałego o natężeniu $q = 315 \text{ dm}^3/\text{s ha}$, co w przypadku rozpatrywanej zlewni określa wielkość spływu na poziomie ok. 2160 m^3 , przy czym ok. 900 m^3 może zatrzymać kanalizacja. Niezależnie od wyboru wariantu realizacji sieci deszczowej, konieczna jest modernizacja rowu, jego przebudowa, w celu zagwarantowania większej efektywnej pojemności retencjonowania wód odprowadzanych głównie z obszaru, przez który rów przechodzi, bowiem praktyczne możliwości infiltracyjne mogą być znacznie ograniczone w okresach długotrwałych opadów. Przewidywane rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej dla projektowanego obiektu - zespołu dwóch hal produkcyjno-magazynowych z infrastrukturą towarzyszącą we wsi Topołowa, gm. Teresin, nie dopuszczają do negatywnego oddziaływania na środowisko.

Rozwiązania budowlane i organizacyjne w zakresie gospodarki odpadami na terenie projektowanych hal o funkcji magazynowo-produkcyjnej, inwestycji planowanej do realizacji we wsi Topołowa, gm. Teresin, przy drodze krajowej nr 92, będą spełniać wymagania przepisów określonych w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz ustawie z dnia

13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Na terenie omawianego obiektu należy dążyć do minimalizacji ilości i toksyczności odpadów poprzez selektywną zbiórkę i przekazywanie surowców wtórnych do wykorzystania gospodarczego oraz zapewnienie odbioru odpadów niebezpiecznych przez wyspecjalizowane jednostki w celu odzysku lub unieszkodliwienia. Wyspecjalizowane firmy świadczące usługi w zakresie odbioru odpadów niebezpiecznych muszą posiadać aktualne zezwolenie na prowadzenie działalności wydane zgodnie z art. 28 ustawy o odpadach przez starostę (prezydenta) właściwego ze względu na miejsce wykorzystywania lub unieszkodliwiania tych odpadów. Zaznaczyć bowiem należy, że zgodnie z definicją art. 3 ust. 2 pkt 32 ustawy o odpadach „wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbioru, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątnięcia, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, chyba że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej”. Zatem charakter ww. wymagań formalnych będzie zależał od sposobu organizacji gospodarki odpadami, w ramach której podmioty zewnętrzne będą wytwórcą odpadów, tak jak w przypadku serwisowania separatorów i innych urządzeń.

Budowa związana będzie z okresową uciążliwością hałasową spowodowaną pracą sprzętu budowlanego różnego rodzaju maszyn i urządzeń oraz przejazdami pojazdów ciężarowych wywożących urobek, transportujących materiały i surowce, a także robotami budowlanymi. Możliwości ograniczenia negatywnego wpływu i uciążliwości związanych z budową są ograniczone. Ich złagodzenie można osiągnąć poprzez prowadzenie prac budowlanych z wykorzystaniem nowoczesnych, sprawnych technicznie maszyn i urządzeń budowlanych, środków transportu, właściwą organizację terenu budowy. Czas związany z pracą sprzętu ciężkiego jest stosunkowo krótki (szacuje się, że wykopy fundamentowe i przygotowanie wysokości terenu pod posadowienie jednej hali i budynków towarzyszących, wykonane zostaną w czasie kilku do kilkunastu tygodni). W celu zminimalizowania potencjalnego oddziaływania na środowisko nie przewiduje się stosowania dodatkowych zabezpieczeń akustycznych poza miejscowym wydzieleniem terenu budowy (w sąsiedztwie zabudowy chronionej). Funkcję taką spełniać będzie w ograniczonym zakresie pełne ogrodzenie z płyt typu OSB o wysokości ok. 2,0 m. Ze względu na potencjalny zasięg rozprzestrzeniania się hałasu należy eliminować hałaśliwe prace budowlane w godzinach późnowieczornych, a praca w godzinach nocnych – 22.00 ÷ 6.00 może wynikać z technologii budowy (betonowanie ciągłe) i dotyczyć prac nieuciążliwych.

Realizacja przedsięwzięcia związana będzie z emisją spalin z silników pojazdów ciężarowych, maszyn i urządzeń oraz pyłu z terenu budowy, a więc oddziaływaniem typowym dla każdej inwestycji. Ograniczenie negatywnego wpływu i uciążliwości związanych z budową można osiągnąć poprzez prowadzenie prac budowlanych z wykorzystaniem nowoczesnych środków transportu, sprawnych technicznie maszyn i urządzeń oraz właściwą organizację pracy.

Obiekt korzystać będzie z dostępności gminnej sieci wodociągowej (przyłącze na czas budowy), natomiast ścieki bytowe gromadzone będą w przenośnych urządzeniach sanitarnych z bezodpływowymi, szczelnymi zbiornikami, systematycznie opróżnianymi przez specjalistyczne firmy.

Odpady powstające w trakcie realizacji inwestycji będą zbierane, w miarę możliwości, selektywnie i odbierane przez uprawnionych odbiorców. Odpady niebezpieczne gromadzone będą w wyznaczonym miejscu, zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt,

w szczelnych, zamykanych i oznakowanych pojemnikach/ kontenerach usytuowanych na utwardzonym, szczelnym podłożu, chroniącym przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu i wód. Teren budowy powinien być wyposażony w środki do neutralizacji substancji ropopochodnych i innych niebezpiecznych, używanych w procesie budowy.

Ocena stopnia oddziaływania na środowisko, wykonana w oparciu o informacje zawarte w koncepcji wielobranżowej zamierzenia inwestycyjnego pozwala stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie stanowić uciążliwości dla środowiska, rozumianej jako ponadnormatywne oddziaływanie w obszarze zabudowanym podlegającym ochronie. Charakterystyka obiektu uwzględniona w przedstawionej ocenie obejmuje szereg różnych zagadnień uwzględniających etap realizacji oraz użytkowania obiektu, przy czym wymagania budowlane i środowiskowe w odniesieniu do okresu budowy należy traktować jako standardowe, obejmujące na przykład prawidłowe prowadzenie gospodarki odpadami, czy wykorzystywanie sprawnych technicznie maszyn, transportu ciężkiego i urządzeń oraz wprowadzenie takiej organizacji placu budowy, aby wyeliminować możliwe awarie sprzętu i zagrożenie jakie wiąże się na przykład z niekontrolowanym przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu.

Przeprowadzona analiza funkcjonalnego układu zabudowy oraz zaproponowanych rozwiązań w zakresie wyposażenia instalacyjnego, wpływającego na sposób odprowadzania spalin oraz emisję hałasu do środowiska, sposobu prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej z instalacjami podczyszczania ścieków, czy gospodarki odpadami, wykazała, że użytkowanie projektowanego obiektu o funkcji produkcyjno – magazynowej z częściami biurowo-socjalnymi, nie będzie miało wpływu na pogorszenie się warunków w środowisku, rozumiane jako występowanie oddziaływań ponadnormatywnych na obszarach z zabudową chronioną.

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
S. Pęga
Denta Ferginńska

Otrzymują:

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

