

Wójt Gminy Teresin

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie działając na podstawie art. 64, ust. 1 pkt 2 i art. 78 ust. 1 pkt 2 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. 2020, poz.283 z późn.zm.) oraz art. 1 ust. 1 i art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust 2 ustawy z dnia 14.03.1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2019 r., poz. 59 z późn. zm.), w związku z wystąpieniem Wójta Gminy Teresin z dnia 17.11.2020 r. znak: MIS.6220.3.2020 (wpływ do PSSE w Sochaczewie 25.11.2020 r.) o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu hal magazynowo – produkcyjnych z częścią biurową wraz z niezbędną infrastrukturą, miejscami parkingowymi naziemnymi, drogami komunikacji wewnętrznej, placami manewrowymi i terenami zieleni na działce ew. nr 138/52 obręb 0026 Teresin Gaj przy ul. Lazurowej na terenie gminy Teresin, powiat sochaczewski, województwo mazowieckie

s t w i e r d z a

potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia oraz opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko w zakresie zgodnym z art. 66 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. 2020 r., poz. 283 z późn. zm.).

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

Wójt Gminy Teresin wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie pismem w dniu 17.11.2020 r. o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu hal magazynowo - produkcyjnych z częścią biurową wraz z niezbędną infrastrukturą, miejscami parkingowymi naziemnymi, drogami komunikacji wewnętrznej, placami manewrowymi i terenami zieleni na działce ew. nr 138/52 obręb 0026 Teresin Gaj przy ul. Lazurowej na terenie gminy Teresin, powiat sochaczewski, województwo mazowieckie

Objęta wnioskiem inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62 oraz pkt 37 lit. b i e Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839). Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Do wystąpienia Wójta Gminy Teresin załączono następujące dokumenty: kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia,

wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismo wyjaśniające w sprawie nazwy wnioskodawcy.

Z załączonej karty informacyjnej wynika, że planowana budowa polegać będzie na wykonaniu hal wraz z niezbędną infrastrukturą oraz miejscami parkingowymi naziemnymi, drogami komunikacji wewnętrznej, placami manewrowymi i terenami zieleni. Planowana inwestycja będzie podzielona na etapy.

Na terenie inwestycji zakłada się etapową realizację budynków magazynowo - produkcyjnych z częściami socjalno-biurowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Każdy etap może być budowany w różnym czasie, mogą być także wszystkie albo niektóre realizowane równolegle lub w tym samym momencie, przy czym każdy etap zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania danego obiektu.

Zakłada się, że praca w obiekcie może polegać na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Zakłada się magazynowanie i przeładunek artykułów posiadających oryginalne opakowania, które nie emitują zanieczyszczeń lub substancji szkodliwych do środowiska np. maszyny i urządzenia, kosmetyki, materiały, elektroniczne, elektryczne, wentylacyjne, sanitarne, komputery, części do maszyn i urządzeń, rowery, towary spożywcze, przesyłki kurierskie, laboratoryjne sprzęty, medyczne sprzęty, meble, odzież. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie zakłada się sortowanie przesyłek, paczek oraz/lub artykułów. Sortowanie artykułów poprzez: rozdział ilościowy w oryginalnych opakowaniach, przepakowywanie i podział pod względem tego samego produktu. Planuje się konfekcjonowanie, przepakowywanie, montaż, składanie i lekka produkcja czyli działania przy użyciu prostych narzędzi takich, jak młotek, śrubokręt.

Technologia spedycji i logistyki polega na przyjęciu towarów od dostawców zewnętrznych, które są rozładowywane w strefie przyjęcia przy pomocy wózków widłowych, plecaków, lub ręcznie. Następnie towary podlegają ewidencjonowaniu w systemie komputerowym i są odstawiane w wyznaczone miejsce na hali - na regale lub posadzce. Następnie w zależności od potrzeb towar w niezmienionej postaci jest transportowany do strefy wysyłki i wysyłany 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.

Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu hali lub całości hali klientowi zajmującemu się sprzedażą kosmetyków czy farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej przestrzeni obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod chłodnię. Sposób funkcjonowania magazynu dla tych branż jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeniach hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom. Wówczas w zestawach mogą pojawiać się pojedyncze opakowania.

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

Na chwilę obecną Inwestor nie posiada wiedzy na temat konkretnego przeznaczenia poszczególnych hal w kontekście Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 71) określającego czy dana działalność jest przedsięwzięciem czym nie.

Głównym założeniem Inwestora na obecnym etapie jest wybudowanie obiektów pod wynajem dla przedsiębiorstw trudniących się powyżej opisanymi działalnościami nie emitującymi hałasu i zanieczyszczeń i nie mających znamion przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Hale mogą być podzielone na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego danych klientów). Ostateczny podział zostanie po wynajęciu całej powierzchni hali. Objętość przestrzeni biurowych może nieznacznie ulec zmianie, w zależności od docelowej liczby wynajmujących hale.

Załączona do wniosku karta informacyjna przedsięwzięcia nie pozwala wykluczyć znaczącego negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na tereny przyległe. W przedstawionej karcie informacyjnej nie przeanalizowano w wystarczający sposób wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc pod uwagę ilość emitorów, liczbę pojazdów poruszających się po terenie inwestycji, należy w szczególności ocenić czy wpływ planowanej inwestycji nie będzie powodował przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasu w środowisko na terenach chronionych akustycznie. Ponadto nie przedstawiono źródła danych odnoszących się do parametrów źródeł hałasu w tym rozkładu widma hałasu generowanego przez pojazdy ciężarowe, ich ilość oraz inne urządzenia.

Dodatkowo argumentem wskazującym na przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakt, że procedura ta w pełni umożliwiłaby dostęp społeczeństwu do informacji oraz określiłaby ewentualny wpływ planowanego przedsięwzięcia na życie i zdrowie okolicznych mieszkańców.

Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, a także możliwość wystąpienia konfliktów społecznych Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie postanowił jak w sentencji.

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Sochaczewie
Beata Ferginska

Otrzymują:

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

