



Sochaczew, dnia 10.05.2021 r.

URZĄD GMINY TERESIN

Wydział Obsługi Mieszkańców

Opinię dnia 13.05.2021 r.

L. dz. 4524 załącznik szt.

postępowanie 17

ZNS.718.2.2021.AM

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 59 ust. 1, pkt 2, 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. 2021, poz. 247*; powoływana dalej jako „Uoos?”) oraz w związku z § 3 ust.1 pkt 37, 54, 58, 83 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. 2019, poz. 1839*), zgodnie z art. 3, 4 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (*Dz. U. 2021, poz. 195*) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie, w związku z postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzonym dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na częściach działek ewidencyjnych nr 73/1 i 73/5 w obrębie miejscowości Teresin Gaj, powiat sochaczewski

o p i n i u j e

pozytywnie realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów, na częściach działek ewidencyjnych nr 73/1 i 73/5 w obrębie miejscowości Teresin Gaj, powiat sochaczewski 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. 2020 r. poz. 797);

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

Wójt Gminy Teresin wystąpił z wnioskiem z dnia 08.04.2021 r. Nr MIŚ.6220.1.2020 o uzgodnienie raportu oddziaływania na środowisko przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów, na częściach działek ewidencyjnych nr 73/1 i 73/5 w obrębie miejscowości Teresin Gaj, powiat sochaczewski. Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 37, 54, 58, 83 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839) 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 „Uoos” wymienionej na wstępie przedłożono wymagane dokumenty.

Z przedstawionego raportu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko wynika, że planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę i eksploatację zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów, na częściach działek ewidencyjnych nr 73/1 i 73/5 w obrębie miejscowości Teresin Gaj, powiat sochaczewski. Obszar, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała 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, zgodnie z którym, przedmiotowe działki o nr ewidencyjnych 73/1 i 73/5 znajdują się na terenie oznaczonym i określonym w planie w następujący sposób: 1 U/P - tereny usług i produkcji, w tym usług logistycznych, 2Z/P, 3Z/P – tereny zieleni urządzonej.

Najbliższe tereny akustycznie chronione wyznaczone MPZP zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie na zachód od terenu planowanej inwestycji i oznaczone w MPZP jako: „7RM” – tereny zabudowy zagrodowej.

Zabudowa przemysłowo-magazynowo-usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 7,7 ha, na którą składać się będzie: powierzchnia zabudowy - ok. 6,1 ha: powierzchnia hali – ok. 3,05 ha, towarzysząca infrastruktura hali m.in. w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiorników ppoż. - ok. 0,65 ha, miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ok. 2,4 ha, pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia - ok. 1,6 ha - jest to powierzchnia biologicznie czynna tj. nie mniej niż 20 % ogólnej powierzchni działki.

Analizowany teren, na którym zlokalizowane będzie projektowane zamierzenie obecnie jest wykorzystywany rolniczo, nie jest prowadzona na nim żadna działalność przemysłowa. Charakterystyka przedsięwzięcia – obejmuje zespół przemysłowo-magazynowo-usługowy,

obejmujący jedną halę z przeznaczeniem na działalność przemysłowo-magazynowo-usługową i składać się będzie z: przestrzeni przemysłowo-magazynowo-usługowej, przestrzeni socjalno-administracyjnych w hali.

Łączna powierzchnia zabudowy zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wynosić będzie ok. 3,05 ha, o min. wysokości obiektu wynoszącej 11,9 m i max. wysokości 15 m, na którą składać się będzie HALA w której skład wejdą: jednokondygnacyjna przestrzeń przemysłowo-magazynowo-usługowa o pow. 3,0 ha, dwukondygnacyjne przestrzenie socjalno-administracyjne o pow. ok. 0,05 ha (jedna kondygnacja), czyli łącznie ok. 0,1 ha. Oprócz hali na terenie inwestycji znajdować się będą: wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody, pow. utwardzone, place manewrowe oraz parkingi i miejsca postojowe w dokach i poza dokami (łączna powierzchnia parkingów wraz z tow. infrastrukturą wynosi ok. 2,4 ha).

Na potrzeby inwestycji w obiekcie zostanie zainstalowana wydzielona strefa ładowania akumulatorów dla wózków widłowych. W obiekcie przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych. W projektowanej hali ok. 30 % powierzchni będzie wykorzystywane jako chłodnia, mroźnia. W związku z czym planuje się montaż chłodnic wewnątrz hali oraz urządzeń chłodniczych na zewnątrz hali agregatów wielosprężarkowych, powietrznych chłodnic gazu (gas cooler'y), zbiorników ciekłego glikolu lub dwutlenku węgla o pojemności do 10 m³ w maszynowni wraz z pompami i pompą rezerwową.

Instalacje w postaci: zbiornika na glikol/dwutlenek węgla zbiorników na gaz oraz zbiornika ppoż. będą stanowiły przedsięwzięcie wymienione w § 3 ust.1 pkt 37 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839). Inwestycja będzie realizowana jednocześnie lub etapami. W ramach eksploatacji inwestycji planuje się używanie dwóch prasokontenerów z transporterami zasypowymi. Na terenie obiektu przewiduje się również zbieranie surowców wtórnych oraz zwrotów z jednostek handlowych, współpracujących z podmiotem użytkującym halę.

Podstawą transportu w planowanej inwestycji są samochody ciężarowe. Transport samochodowy stanowi główne źródło ruchu pojazdów na terenie zakładu. Główny transport towaru z i do obiektu odbywać się będzie przez doki załadownicze (uchylne pomosty załadownicze), a także rampy wjazdowe.

Praca zakładu jest przewidziana na 3 zmiany, do siedmiu dni w tygodniu, 24h/dobę, do 365 dni w roku. Planowane zatrudnienie ogółem wyniesie do ok. 415 osób – ok. 375 pracowników fizycznych oraz ok. 40 pracowników umysłowych.

W skład inwestycji wejdą niezbędne przyłącza oraz sieci: przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej; przyłącze do sieci energetycznej oraz agregaty prądotwórcze na potrzeby awaryjnego zasilania; przyłącze gazu ziemnego oraz zbiorniki naziemne na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności do 107,2 m³ na potrzeby alternatywnego zasilania oraz na potrzeby zasilania do czasu wybudowania przyłącza; przyłącze do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza – szczelne, atestowane, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości; wewnętrzna kanalizacja deszczowa na terenie inwestycji.

Dostawa wody do celów socjalno-bytowych realizowana będzie w sposób ciągły z sieci wodociągowej. Szczegółowa ilość pobieranej wody będzie określana na podstawie odczytów wodomierza. Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia do celów socjalno-bytowych

dostarczana będzie w zbiornikach na wodę lub teren budowy podłączony zostanie do gminnej sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne – będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu uzyskania warunków technicznych przyłącza zostaną podziemne zbiorniki na nieczystości.

Ścieki przemysłowe powstałe z mycia pojemników i przyborów ładunkowych, w ilości ok. 250 m³/miesiąc będą podczyszczane, a następnie odprowadzane do min. 3 zbiorników bezodpływowych na ścieki o pojemności ok. 49 m³, a następnie wywożone wozami asenizacyjnymi zewnętrznymi, wyspecjalizowanych jednostek posiadających wpis do rejestru BDO, a w przyszłości do gminnej sieci kanalizacyjnej.

Ewentualne czyszczenie budynku hali wykonywane będzie przez wykwalifikowane i wyspecjalizowane do tego firmy, które będą odpowiedzialne za przekazanie i zagospodarowanie odpadu podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na przetwarzanie odpadów. Na terenie inwestycji nie będą powstawać odcieki z miejsc wstępnego magazynowania odpadów i tym samym nie będą one odprowadzane do wód lub do ziemi. Wody opadowe i roztopowe tzw. - „wody czyste” z terenów zielonych - będą bezpośrednio infiltrować do gruntu.

Wody opadowe i roztopowe, tzw. „wody czyste” z dachu hali - będą odprowadzane szczelną kanalizacją do zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania do gruntu i/lub cieków powierzchniowych/rowów melioracyjnych.

Wody opadowe i roztopowe tzw. „wody brudne” z powierzchni utwardzonych i parkingów - będą kierowane systemem szczelnej kanalizacji deszczowej do separatora ze zintegrowanym osadnikiem lub osadnika a następnie separatora i po podczyszczeniu do zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania do gruntu i/lub cieków powierzchniowych/rowów melioracyjnych.

Projektowany zbiornik retencyjny otwarty bądź zamknięty o pojemności do 1500 m³ będzie wystarczający do przyjęcia wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji.

Zasilanie w energię elektryczną - zapotrzebowanie na energię elektryczną – moc przyłącza do 5 MW. Na potrzeby awaryjnego zasilania zostaną zainstalowane awaryjnie agregaty prądotwórcze, o łącznej mocy nie przekraczającej 2000 kW. Na potrzeby zamierzenia planuje się zainstalowanie łącznie 112 szt. urządzeń grzewczych o mocy do 50 kW każde w przestrzeni przemysłowo-magazynowo-usługowej oraz 1 kotła gazowego o mocy do 200 kW w części socjalno-administracyjnej.

Do czasu wybudowania przyłącza do sieci gazu ziemnego lub w przypadku nie otrzymania warunków technicznych przyłącza, inwestycja będzie zasilana gazem z naziemnych zbiorników na gaz LNG/LPG lub CNG o łącznej pojemności wszystkich zbiorników do 107,2 m³. Po realizacji przyłącza do sieci gazowej zbiorniki naziemne na gaz zostaną zdemontowane. Inwestycja będzie ogrzewana paliwem w postaci gazu za pomocą kotłów gazowych oraz urządzeń grzewczych lub zostanie ona przyłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej jeśli pozwolą na to warunki techniczne i ekonomiczne.

Etap eksploatacji będzie wiązał się z prowadzeniem przez inwestycję różnego rodzaju działalności.

W hali zostaną wyznaczone niezależne części powierzchni o następującym przeznaczeniu: magazyny, magazyny w postaci CHŁODNI/MROŻNI, zbieranie odpadów. Działalność, jaką planuje się uruchomić w obiekcie to działalność polegająca na składowaniu, magazynowaniu

i kompletacji towarów suchych oraz przyborów i materiałów ładunkowych drewnianych i plastikowych, chłodzonych i mrożonych z wykorzystaniem systemów automatyki magazynowej, a także przeładunku towarów chłodzonych i mrożonych oraz ich dystrybucji do jednostek handlowych, innych magazynów, terminali przeładunkowych.

W fazie realizacji wystąpi niewielka emisja zanieczyszczeń ze środków transportowych i urządzeń budowlanych, o zasięgu miejscowym, spowodowana spalaniem paliw w silnikach spalinowych. Okresowy wzrost stężeń zanieczyszczeń pyłowo-gazowych będzie uzależniony także od warunków meteorologicznych. Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowiła na tym etapie zagrożenia dla środowiska.

Głównymi źródłami hałasu na terenie przedsięwzięcia będzie hałas pochodzący od pojazdów oraz emisja hałasu z urządzeń technologicznych. Zakłada się, że największa emisja hałasu wystąpić może na etapie prowadzenia prac ziemnych. Okresowy niekorzystny wpływ na klimat akustyczny wokół prowadzonych robót będzie akceptowalny, jako tymczasowe zjawisko typowe dla każdej budowy, nie stanowiące zagrożenia.

Potencjalna minimalna emisja zanieczyszczeń bądź hałasu ograniczona będzie do granicy terenu przewidzianego pod planowaną inwestycję. Inwestycja nie będzie stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.

Biorąc pod uwagę sposób zagospodarowania wód odpadowych i roztopowych, zabezpieczenia w postaci zastosowania utwardzenia placów manewrowych, zastosowanie separatora dla wód opadowych z terenów utwardzonych, nie przewiduje się możliwości negatywnego wpływu przedsięwzięcia na wody podziemne i powierzchniowe.

W związku z eksploatacją przedsięwzięcia występować będzie emisja hałasu do środowiska. Źródła hałasu można podzielić na trzy kategorie: źródło kubaturowe, źródła punktowe, źródła punktowe ruchome.

Przeprowadzona analiza propagacji hałasu wykazała, że immisja hałasu z procedowanej inwestycji dla terenów akustycznie chronionych, na których wyznaczone zostały punkty kontrolne nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Analiza hałasu jednoznacznie wykazała, że: L_{Aeq} , dzień: wartość największa poza terenem zakładu występuje w punkcie (700,950,4.0) który nie znajduje się na terenie akustycznie chronionym i wynosi 56.4 dB(A), L_{Aeq} , noc: wartość największa poza terenem zakładu występuje w punkcie (700,950,4.0), który nie znajduje się na terenie akustycznie chronionym i wynosi 54,4 dB(A).

W celu ograniczenia oddziaływania inwestycji na tereny faktycznie zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową zostaną zastosowane odpowiednie zabezpieczenia. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie miała miejsce emisja zanieczyszczeń zorganizowana i niezorganizowana. Źródłem emisji niezorganizowanej będą: samochody ciężarowe i osobowe. Źródłem emisji zorganizowanej będą: kotły gazowe, agregaty prądotwórcze (zasilanie awaryjne), urządzenia grzewcze opalane gazem ziemnym, akumulatorownia - stanowiska ładowania.

Przeprowadzone obliczenia 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.

Faza eksploatacji zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego nie wpłynie w sposób znaczący (tj. odczuwalny przez człowieka) na zmianę elementów klimatu lokalnego.

Bezpośredni wpływ na przedsięwzięcie lub na oddziaływanie tego przedsięwzięcia na środowisko mogą mieć następujące zjawiska oraz czynniki klimatyczne: wyładowania atmosferyczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, upały i mrozy. W celu zminimalizowania wpływu planowanej inwestycji na klimat zostaną zastosowane opisane w raporcie rozwiązania.

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

Renata Berginska

Otrzymują:

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