

Nasz znak: ZBI.6220.5.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku spółki Grupa Projektowa Port sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Dobra 26 reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Konrada Samborskiego, z dnia 07 kwietnia 2022 roku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„budowie zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją oraz segmentami biurowo – socjalnymi na terenie działek 26/2, 25, 24/1, 24/2, 9/9, 9/8, 12, 13, 14, 10, 11, 6/2, 6/1, 4, 5, 9/5, 9/7, 9/6, 9/2, 7/3, 7/5, 7/4, 7/6, 7/7, 8, obręb 0029 Sudwa, gm. Olsztynek, województwo warmińsko-mazurskie”**.

STWIERDZAM BRAK POTRZEBY PRZEPROWADZENIA OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. Zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnianym podłożu. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz.
2. Wyposażyć teren przedsięwzięcia - plac budowy, w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).
3. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
4. Zabiegi związane z naprawami, tankowaniem, wymianą oleju środków transportu, maszyn należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych,

- zabezpieczonych przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych.
5. Należy używać wyłącznie sprawny technicznie sprzęt i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu, czy pojazdów.
 6. W czasie budowy wyznaczyć miejsca do przechowywania materiałów budowlanych w taki sposób aby nie zanieczyścić wód i powierzchni ziemi.
 7. Zabezpieczyć wykopy i wody przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy.
 8. Ścieki bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni.
 9. Zapewnić właściwe gospodarowanie wytwarzanymi odpadami, minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie.
 10. Ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić w krótkim okresie czasu nie powodując trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych. Stosować metody odwodnienia ograniczające jego zasięg oddziaływania.
 11. Wody opadowo-roztopowe z powierzchni szczelnej przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku.
 12. Wycinkę drzew należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków tj. od 1 września do końca lutego.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 104 kpa organ administracji publicznej – Burmistrz Olsztyńka, załatwia sprawę, przez wydanie decyzji, która rozstrzyga sprawę co do jej istoty w całości lub w części. W tym przypadku, na wniosek inwestora, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które zostaje zakończone wydaniem niniejszej decyzji.

Według kryteriów określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019 poz. 1839), planowane przedsięwzięcie klasyfikowane jest zgodnie z:

- §3 ust. 1 pkt 54 b, jako „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”.

- § 3 ust. 1 pkt. 31, jako „instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 20 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków; przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko”. Zakres przedsięwzięcia obejmuje m.in.– stacja redukcyjno- pomiarowa I stopnia (SRP z maksymalnym ciśnieniem 1,6 MPa).

- §3 ust. 1 pkt 37d, jako „instalacje do naziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz innych kopalnych surowców energetycznych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych”. Zakres przedsięwzięcia obejmuje m.in. zbiorniki gazu LNG/LPG/CNG/ziemny o łącznej pojemności do 107,2 m³.

- §3 ust. 1 pkt 58 lit. b), jako „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a - przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego”. Zakres przedsięwzięcia obejmuje m.in. parkingi samochodowe powierzchni ok. 6,75 ha.

- §3 ust. 1 pkt. 62, jako „drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5,

8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody". Zakres przedsięwzięcia obejmuje m.in. drogi o nawierzchni twardej długości ok. 4,0 km.

Planowane przedsięwzięcie zalicza się zatem do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś w przedmiotowej sprawie Burmistrz Olsztynka jest organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W decyzji tej, zgodnie z art. 84 ustawy ooś, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, należy stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Teren przedsięwzięcia objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XXXV-322/2021 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 27.10.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu węzła Olsztynek Zachód Działki objęte zamierzeniem w większości położone są w obszarze oznaczonym IPU, 2PU, 4PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ponadto położone są na terenach oznaczonych jako drogi wewnętrzne, drogi publiczne klasy lokalnej, drogi publicznej klasy dojazdowej oraz las.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie zespołu przemysłowo - magazynowo - usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną oraz segmentami biurowo - socjalnymi na działkach nr 26/2, 25, 24/1, 24/2, 9/9, 9/8, 12, 13, 14, 10, 11, 6/2, 6/1, 4, 5, 9/5, 9/7, 9/6, 9/2, 7/3, 7/5, 7/4, 7/6, 7/7, 8, obręb 0029 Sudwa, gmina Olsztynek, województwo warmińsko - mazurskie.

Najbliższy istniejący budynek mieszkaniowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) znajduje się ok. 125 m od granicy terenu planowanej inwestycji. Natomiast najbliższe tereny chronione akustycznie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajdująca się ok. 635 m w kierunku południowo-wschodnim od granicy planowanego przedsięwzięcia. Powierzchnia planowana do przekształcenia wynosi ok. 44,75 ha, w tym powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 21,61 ± 20% ha, powierzchnia terenów utwardzonych wyniesie 12,33 ± 20% ha, natomiast powierzchnia biologicznie czynna min. 8,95 ha.

Przedmiotowa hala przeznaczona będzie pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej. Przewiduje się prowadzenie działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i opakowanych produktów spożywczych, kompletacje, przeładunek, obsługę logistyczną, cross-docking, usługi dodatkowe (VAS - np. etykietowanie,

zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowanie). Usługi dodatkowe nie będą źródłem emisji zanieczyszczeń i hałasu.

Przewiduje się również możliwość wynajęcia fragmentu lub całości wybranej hali podmiotowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hali odbywać się będzie praca polegająca na prowadzeniu nieuciążliwej produkcji lekkiej.

Zgodnie z informacją zawarta w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie będą prowadzone procesy i instalacje kwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W halach zakłada się możliwość ładowania wózków widłowych (kwasowe). Na terenie inwestycji przewiduje się wykonanie stanowisk ładowania samochodów elektrycznych.

Przewiduje się prace ciągłą, na 3 zmiany, przez 7 dni w tygodniu, całorocznie.

W ramach zamierzenia planuje się usunięcie ok. 388 drzew. Drzewa przewidziane do usunięcia to głównie samosiewy brzozy o niewielkich obwodach pni. W kierunku południowo - zachodnim i północno zachodnim w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się grunty leśne. Drzewa, w których sąsiedztwie prowadzone będą prace należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi. Z uwagi na fakt, że na drzewach oznaczonych w dokumentacji będącej w posiadaniu tutejszego organu, nr 4 (orzech włoski) i nr 388 (zalesienie sosna pospolita, brzoza brodawkowata, świerk pospolity) stwierdzono gniazda kosa oraz siedlisko sójki i sroki, należy uzyskać decyzję derogacyjną na zniszczenie siedlisk i gniazd ww. gatunków. Z uwagi na fakt, że wskazano również występowanie siedlisk ślimaka winniczka i kreta europejskiego, należy uzyskać także zezwolenie na niszczenie siedlisk powyższych gatunków.

Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia |w wyniku przeprowadzonej wizji terenowej stwierdzono występowanie 55 gatunków roślin naczyniowych, występujących w układach półnaturalnych antropogenicznie przekształconych. Cztery ze stwierdzonych gatunków uważane są za inwazyjne obce dla flory polski wg Tokarska-Guzik 2012. Na inwentaryzowanym obszarze nie odnotowano siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono występowania gatunków roślin objętych ochroną na mocy prawa polskiego. W trakcie wizji terenowej nie odnotowano żadnych chronionych owocników grzybów, a jedynie pospolite gatunki. Na działkach objętych zamierzeniem brak jest zbiorników wodnych, czy zagłębień

wypełnionych wodą i teren ten nie stanowi dogodnego siedliska dla zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym. W trakcie wizji terenowej nie stwierdzono zasiedlonych gniazd ptaków, ani siedlisk zwierząt na planowanych do wyburzeniach obiektach gospodarczych. Stwierdzone gatunki należą do pospolitych na terenie całego kraju i są związane z terenami w pobliżu siedzib ludzkich oraz miejskimi. Jednocześnie należy mieć na uwadze, iż na podstawie:

- ✓ rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- ✓ rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- ✓ rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183, z późn. zm.),

wprowadzone zostały zakazy w stosunku do dziko występujących gatunków chronionych. Podczas realizacji inwestycji należy bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących ochrony gatunkowej zawartych w cyt. rozporządzeniach oraz ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916).

Czynności zabronione w stosunku do chronionych gatunków zwierząt określone w art. 52 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody oraz § 6 ww. rozporządzenia MŚ (np. umyślne zabijanie; umyślne okaleczanie lub chwywanie; umyślne niszczenie ich jaj, postaci młodocianych lub form rozwojowych; niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania; niszczenie, usuwanie lub uszkodzenia gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień) mogą zostać podjęte wyłącznie po uzyskaniu stosownej decyzji Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wydanej na podstawie art. 56 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 (pod warunkiem spełnienia przesłanek określonych w art. 56 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody) lub decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie wydanej na podstawie art. 56 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 (pod warunkiem spełnienia przesłanek określonych w art. 56 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody) na wykonywanie czynności podlegających zakazom, w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową.

Analogiczna sytuacja funkcjonuje w przypadku zakazów w stosunku do roślin (art. 51 ustawy o ochronie przyrody oraz § 6 rozp. MŚ). Wykonywanie czynności zabronionych bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom podlega karze aresztu albo grzywny (art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody).

Wycinkę drzew należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków tj. od 1 września do końca lutego. Inwestor w ramach rekompensaty za usunięte drzewa i krzewy planuje wykonanie nasadzeń zastępczych w stosunku 1:1 (jedno drzewo usunięte zastąpi jedno nowe drzewo) oraz krzewów 2:1 (2 m² usuwanych krzewów zastąpi 1 m² nowych krzewów). Nasadzenia wykonane zostaną na terenie wokół powstałej w wyniku budowy hali oraz na innych terenach należących do Inwestora lub wskazanych przez Burmistrza Olsztyńska. Właściciel terenu przed przystąpieniem do prac związanych z usuwaniem drzew i krzewów powinien ustalić czy znajdują się tam gatunki objęte ochroną. Zakazy wobec chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów obowiązują przez cały rok. Zakazy z zakresu ochrony gatunkowej, jak również wykaz gatunków chronionych, określają ww. rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej roślin, w sprawie ochrony gatunkowej grzybów oraz w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia oraz ustawy o ochronie przyrody zakaz usuwania gniazd z budek lęgowych i terenów zieleni ogranicza się do okresu między 1 marca, a 15 października. Czynność tę w okresie pomiędzy 16 października, a końcem lutego można jednak wykonywać tylko wtedy, gdy wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne. Termin ten funkcjonuje w przestrzeni publicznej jako okres lęgowy i rzeczywiście dla większości ptaków okres lęgowy się w nim zawiera, jednak dla poszczególnych gatunków ptaków przypada on w różnych okresach, np.:

- ✓ bielików trwa od stycznia do lipca,
- ✓ wróbli - od lutego/marca do połowy września,
- ✓ jerzyków - od maja do sierpnia.

Ponadto w poszczególnych latach okresy lęgowe dla konkretnych gatunków ulegają nieznacznym przesunięciom, w zależności od panujących warunków pogodowych. Rzetelna ocena obecności gatunków objętych ochroną jest szczególnie istotna w przypadku zwierząt związanych z zadrzewieniami i zakrzewieniami, m.in. ptaków, nietoperzy, owadów. W stosunku do nich obowiązują zakazy niszczenia siedlisk i ostoi, które są ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, a także zakazy niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz innych schronień (zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 7 i 8 rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt). Ponadto drzewa i krzewy mogą być także siedliskiem innych chronionych gatunków, np. porostów, w stosunku do których również obowiązują konkretne zakazy. Jeżeli wykonanie prac związanych z wycinką drzew lub krzewów może naruszać zakazy obowiązujące w stosunku do gatunków chronionych,

należy z nich zrezygnować do czasu otrzymania stosownego zezwolenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska lub Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Pomimo faktu, że w prawie brak jest jednoznacznego wskazania terminu lęgowego ptaków, który obowiązywałby na terenie całego kraju, należy kierować się przepisami ustawy o ochronie przyrody z zakresu ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów. Przyjmuje się, że umowny okres ochronny ptaków przypada na czas od 1 marca do 31 sierpnia. Zdaniem tutejszego organu wycinka drzew i krzewów w ww. okresie może doprowadzić do naruszenia zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych prawem ptaków, wskazanych w art. 52 ust. 1 pkt 1, 3, 7, 8, 9 i 12 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W związku z powyższym jeżeli wycinka nie jest uzasadniona szczególną przesłanką np. wyeliminowaniem zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia powinno się ją przeprowadzać poza okresem podanym powyżej. Usuwanie drzew w pełni sezonu lęgowego wiąże się z uzasadnionym ryzykiem możliwości naruszenia zakazów obowiązujących w stosunku do dziko występujących zwierząt, głównie ptaków. Dynamika wyboru i zajmowania przez ptaki siedlisk w okresie rozrodu jest tak ogromna, że w zasadzie inwentaryzacja wykonana dzień przed usunięciem drzew i krzewów, zwłaszcza rosnących w dużym zwarciu, w zasadzie uniemożliwia wykluczenie naruszenia wskazanych powyżej zakazów. Uchwycenie zachodzących w tym okresie zmian w środowisku przyrodniczym jest w praktyce elementem bardzo trudnym i wymagającym wiedzy specjalistycznej. W opinii tutejszego organu wskazany powyżej okres umożliwia ochronę dziko występujących gatunków ptaków oraz ich siedlisk. Natomiast wycinka drzew w terminie od 1 września do końca lutego nie powinna mieć negatywnych konsekwencji w kwestii ochrony dziko występujących zwierząt.

Przewiduje się, że może zaistnieć konieczność odwodnienia dna wykopów. W razie potrzeby na terenie nieruchomości zostanie wykonany drenaż zapewniający stabilizację poziomu wód gruntowych oraz ograniczający oddziaływanie przedsięwzięcia na tereny sąsiednie. Wody gruntowe będą odpompowywane z wykopów budowlanych i będą wywożone wozami asenizacyjnymi na podstawie stosownych umów. Po zdjęciu humusu oraz wybraniu gruntów słabonośnych i zastąpieniu ich gruntami nośnymi przewiduje się utwardzenie terenu na rzędnej umożliwiającej posadowienie stoposłupów powyżej poziomu wód gruntowych. Część powstałych mas ziemnych zostanie wykorzystana na miejscu

do zasypania wcześniej wykonanych wykopów pod sieci infrastrukturalne, które wymagają ponownego zasypania.

Humus naziemny z uwagi na jego wartość będzie składowany na bok w bezpieczne miejsce, chroniące przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonych robót i ponownie użyty do rozplantowania pod niską zieleń dekoracyjną. Nadmiarowa ziemia i gleba z terenu budowy, która nie zostanie wykorzystana na miejscu będzie zagospodarowana jako odpad, który należy przekazywać uprawnionym podmiotom. Wykopy należy sprawdzać na obecność fauny, w razie uwięzienia zwierząt należy przenieść je w bezpieczne miejsca, poza teren prowadzonych prac. Zaplecze budowy oraz miejsca postoju wykonane zostaną na terenie izolowanym np. na płytach betonowych, zabezpieczonym przed przedostaniem się substancji do środowiska, w szczególności gruntowo - wodnego.

Na wypadek wystąpienia wycieku substancji szkodliwych, wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów). Tankowanie paliwami pojazdów i maszyn na terenie budowy należy ograniczyć do niezbędnego minimum, a czynności te wykonywać ze szczególną uwagą, tak aby maksymalnie ograniczyć wyciek paliw czy innych substancji ropopochodnych bezpośrednio do gruntu.

Powstające odpady należy tymczasowo gromadzić na terenie inwestycji w sposób selektywny, w wyznaczonych miejscach, w pojemnikach/kontenerach, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom. Ścieki z zaplecza budowy powinny być gromadzone w przenośnych toaletach, opróżnianych przez uprawnione podmioty.

Faza realizacji planowanego przedsięwzięcia wiązać się będzie z okresowym wzrostem emisji spalin, poziomu hałasu, zapylenia spowodowanego pracą sprzętu budowlanego oraz ruchem pojazdów po terenie inwestycji. W celu zminimalizowania uciążliwości akustycznej, prace powinny być ograniczone wyłącznie do pory dnia (tj. od 6:00 do 22:00). W celu ograniczenia emisji pyłowej z placu należy osłaniać lub zwilżać sypkie surowce budowlane. Ponadto pojazdy transportujące sypkie materiały zostaną wyposażone w plandeki lub podobne osłony. Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

W czasie eksploatacji, emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie pochodziła m.in. ze spalania gazu ziemnego. Planuje się zamontowanie: do 266 szt. urządzeń gazowych

o mocy do 55 kW każdy (promienniki), do 20 szt. kotłów gazowych o mocy 150 kW każdy, do 60 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60 kW każde, do 84 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 200 kW każde, do 2 szt. kotła gazowego o mocy do 600 kW oraz do 60 szt. wentylatorów przeciwwybuchowych odprowadzających zanieczyszczenia z procesu ładowania akumulatorów oraz do 22 szt. agregatów prądotwórczych. Łączna moc planowanych do zainstalowania źródeł energetycznego spalania gazu ziemnego wysokometanowego wyniesie 39,230 MW.

Źródłem emisji niezorganizowanej będą pojazdy poruszające się po terenie zakładu. Wykonana analiza rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń z przedmiotowego przedsięwzięcia, na podstawie metodyki określonej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87), wykazała, że nie występują przekroczenia wartości odniesienia substancji w powietrzu poza terenem zakładu.

Po zrealizowaniu inwestycji głównymi źródłami hałasu będą m.in.: pojazdy manewrujące na terenie przedsięwzięcia, hala produkcyjno-magazynowo-usługowa, pompownia p.poż oraz wentylatory dachowe i ściennie wyciągowe, urządzenia wentylacyjne z nagrzewnicą gazową, urządzenia chłodnicze, agregaty wody lodowej i pompa ciepła. Źródłem hałasu mogą być także agregaty prądotwórcze, które będą uruchamiane w celach konserwacyjnych i serwisowych raz w miesiącu na czas 15 minut w porze dnia.

Granica najbliższej zabudowy mieszkaniowej to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast najbliższy istniejący budynek mieszkaniowy znajduje się ok. 125 m od granicy terenu planowanej inwestycji. Tereny najbliższej zabudowy mieszkaniowej objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i oznaczone są jako m.in. tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (Uchwała nr XXXV-322/2021 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 27.10.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu węzła Olsztynek Zachód) oraz tereny strefy funkcjonalnej portu lotniczego (Uchwała nr XVII-178/2012 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 27 września 2012 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod budowę lokalnego portu lotniczego dla obsługi aglomeracji olsztyńskiej w gminie Olsztynek). Zgodnie z art. 114 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

(Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.), jeżeli na terenach zamkniętych oraz na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje

się zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy pomocy społecznej lub budynki związane ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach. Biorąc powyższe pod uwagę najbliższe tereny chronione akustycznie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajdująca się ok. 635 m w kierunku południowo-wschodnim od granicy planowanego przedsięwzięcia. Analizę akustyczną wykonano dla pory dnia i nocy. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 t.j.) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu w porze dnia wynosi 50 dB, a w porze nocy 40 dB. Prognozowana emisja poziomu dźwięku po realizacji przedsięwzięcia na najbliższych terenach chronionych przed hałasem będzie niższa od wartości dopuszczalnych w porze dnia i w porze nocy.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na obszarze dorzecza Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911). Woda wykorzystywana podczas eksploatacji zamierzenia pobierana będzie z przyłącza do gminnej sieci wodociągowej. Inwestor dopuszcza wykonanie otworu studziennego. Planowana eksploatacja ujęcia kształtować się będzie na poziomie mniejszym niż 10 m³/h, a głębokość studni wyniesie mniej niż 100 m. W celu zabezpieczenia przedostaniem się zanieczyszczeń do wnętrza studni, jej otwór będzie uzbrojony w nadziemną obudowę. Przewiduje się wykonanie pompowania oczyszczającego. Wody z ww. procesu powinny być zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ścieki bytowe odprowadzane będą poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej (rezerwowo do czasu wybudowania do szczelnych bezodpływowych zbiorników). Przewiduje się, że łączna pojemność ww. zbiorników na ścieki bytowe wyniesie minimum 115 m³ przy zatrudnieniu ok. 3100 osób. Potencjalne ścieki przemysłowe/technologiczne będą odprowadzane do kanalizacji innego podmiotu, poprzez przyłącze do kanalizacji sanitarnej lub poprzez wywóz specjalistycznymi wozami asenizacyjnymi, zgromadzonych w szczelnych bezodpływowych zbiornikach dostosowanych do gromadzonych ścieków przemysłowych) zgodnie z obowiązującymi przepisami Pojemność zbiornika na ścieki przemysłowe to minimum 1 m³.

Wody opadowe i roztopowe będą natomiast z terenów utwardzonych retencjonowane w zbiornikach retencyjnych, zanieczyszczonych będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych (wraz z osadnikiem).

Czyszczenie hali prowadzone będzie za pomocą specjalistycznych maszyn czyszczących, zamiatarek, odkurzaczy przemysłowych itd., w których ewentualna woda do mycia pobierana jest w niewielkich ilościach, a pozostałości z czyszczenia traktowane są jako odpady, a nie ścieki przemysłowe. W przypadku niepożądanych wycieków na halach oraz w miejscach ładowania akumulatorów kwasowych wózków widłowych wykorzystywane będą odpowiednie sorbenty np. włókniny chłonne, granulaty absorbujące ciecze, także te o właściwościach niebezpiecznych itp.

Odpady powstałe podczas eksploatacji będą selektywnie magazynowane, w wyznaczonym miejscu, w pojemnikach i kontenerach dostosowanych do właściwości odpadów. Na terenie planowanej hali mogą wystąpić przeterminowane leki. Odpady te będą magazynowane w szczelnych workach polietylenowych jednorazowych oraz w specjalistycznych pojemnikach, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych pojemnikach, wyposażonych w szczelne zamknięcia. Wszystkie rodzaje odpadów należy przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenia.

W wyniku funkcjonowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i deszczowe, również będą powstawały odpady, które będą na bieżąco podczas prac serwisowych zbierane i przekazywane do uprawnionych firm.

Inwestycja nie będzie zlokalizowana na obszarach przyrodniczo cennych, objętych ochroną w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916). W odległości około 1,7 km znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są Rzeka Pasłęka PLH280006 i Dolina Pasłęki PLB280002 oddalone o około 4,6 km. Z uwagi na odległość, rodzaj, skalę i zasięg oddziaływania przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony wyżej wymienionego obszaru Natura 2000 oraz jego integralność, jak również na walory przyrodnicze i krajobrazowe. Według projektów korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce opracowanych przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk, Białowieża analizowana inwestycja zlokalizowana na korytarzach ekologicznych Dolina Pasłęki-Lasy Iławskie GKPN-9C (2005

r.). Niewielki fragment inwestycji zlokalizowany jest także na korytarzu ekologicznym Puszcza Napiwodzko-Ramucka GKPn-9 (2012 r.).

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze przekształconym działalnością człowieka, stanowi on obszar pól uprawnych. Teren inwestycji sąsiaduje z węzłem drogowym trasy S51 i S7. Nie przewiduje się by realizacja inwestycji wpłynęła na funkcjonowanie ww. korytarzy.

Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wybrzeży, obszarach górskich lub leśnych. Na terenie inwestycji nie występują strefy ochrony ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej oraz obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Najbliżej położonym obiektem zabytkowym jest cmentarz wojenny z I wojny światowej, oddalony o około 140 m w kierunku południowo zachodnim.

Inwestycja będzie odporna na zmiany klimatu, będzie zrealizowana zgodnie z obowiązującymi wymogami prawnymi oraz normami budowlanymi. Ponadto nie będzie źródłem emisji substancji w ilościach, które mogłyby mieć wpływ na klimat.

Z uwagi na zakres oddziaływań planowanej inwestycji oraz istniejący sposób zagospodarowania terenów sąsiednich nie przewiduje się możliwości kumulowania oddziaływań. Zgodnie z informacją przedstawioną w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, rodzaje oraz ilości substancji niebezpiecznych, jakie będą znajdować się na terenie zakładu nie powodują zaliczenia zakładu do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138). Ponadto z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań).

Po przeanalizowaniu załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy 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, a w szczególności rodzaju, charakteru, usytuowania projektowanej inwestycji oraz skali możliwego jej oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dla planowanego

przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 07 kwietnia 2022 r. zostało wszczęte postępowanie na wniosek spółki Grupa Projektowa Port sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Dobra 26 reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Konrada Samborskiego, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **„budowie zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją oraz segmentami biurowo – socjalnymi na terenie działek 26/2, 25, 24/1, 24/2, 9/9, 9/8, 12, 13, 14, 10, 11, 6/2, 6/1, 4, 5, 9/5, 9/7, 9/6, 9/2, 7/3, 7/5, 7/4, 7/6, 7/7, 8, obręb 0029 Sudwa, gm. Olsztynek, województwo warmińsko-mazurskie”**.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy ooś, Burmistrz Olsztyńka zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - co do zakresu raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Po przeanalizowaniu załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku..., a w szczególności rodzaju, charakteru, usytuowania przedsięwzięcia oraz skali możliwego oddziaływania przedsięwzięcia, RDOŚ w Olsztynie stwierdził, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko - postanowienie znak: WOOS.4220.276.2022.NS.4 z dnia 5 lipca 2022 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie, w dniu 25 maja 2022 r. r. wydał opinię sanitarną ZNS.9022.5.46.2022.MG stwierdzającą, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w dniu 23 maja 2022 r. wydało opinie znak: GD.ZZŚ.2.435.101.2022.MK, stwierdzającą, że nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i określającą warunki i wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji środowiskowej.

Burmistrz Olsztynka biorąc pod uwagę opinie organów współdziałających, lokalizację inwestycji oraz analizując wniosek pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określonych w art. 63 ust. 1 ustawy o oś, a w szczególności usytuowanie przedsięwzięcia, rodzaj i skalę możliwych oddziaływań, stwierdził, że **planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.**

Stosownie do art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały zawiadomione o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania swoich żądań, w terminie 7-miu dni, licząc od daty doręczenia niniejszego pisma. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Olsztynku żadne uwagi w przedmiotowej sprawie.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy 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, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust 1 pkt 1-18 ustawy o oś. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem czterech lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Olsztynka w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Liczba stron przedmiotowego postępowania przekracza 10, wobec czego, zgodnie z art. 74 ust. 3 u.o.o.ś., stosuje się przepis art. 49 K.p.a., tj. zawiadamianie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej przez obwieszczenie podawane do publicznej wiadomości. W takim przypadku doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Burmistrz Olsztynka

mgr Robert Waraksa

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust 3 ustawy o oś

Otrzymują:

1. Grupa Projektowa Port, ul. Dobra 26, 60-595 Poznań
2. Pozostałe Strony postępowania poprzez obwieszczenie wywieszzone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Olsztynku – Ratusz 1 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olsztynku
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Żołnierska 16, 10-561 Olsztyn
5. Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie ul. Partyzantów ½, 10-522 Olsztyn
6. a/a

Przygotowała

Barbara Klocek – inspektor (89 519 54 75)

Nasz znak: ZBI.6220.5.2022

Załącznik do decyzji

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie zespołu przemysłowo - magazynowo - usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną oraz segmentami biurowo - socjalnymi na działkach nr 26/2, 25, 24/1, 24/2, 9/9, 9/8, 12, 13, 14, 10, 11, 6/2, 6/1, 4, 5, 9/5, 9/7, 9/6, 9/2, 7/3, 7/5, 7/4, 7/6, 7/7, 8, obręb 0029 Sudwa, gmina Olsztynek, województwo warmińsko - mazurskie.

Najbliższy istniejący budynek mieszkaniowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) znajduje się ok. 125 m od granicy terenu planowanej inwestycji. Natomiast najbliższe tereny chronione akustycznie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajdująca się ok. 635 m w kierunku południowo-wschodnim od granicy planowanego przedsięwzięcia. Powierzchnia planowana do przekształcenia wynosi ok. 44,75 ha, w tym powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 21,61 ± 20% ha, powierzchnia terenów utwardzonych wyniesie 12,33 ± 20% ha, natomiast powierzchnia biologicznie czynna min. 8,95 ha.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się wykonanie:

- ✓ zabudowy produkcyjno-magazynowo-usługowej wraz z częściami pomieszczeń technicznych. Każda hala wyposażona zostanie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych oraz chłodnicza ewentualnych przestrzeni chłodni), grzewcza zasilana z sieci ciepłowniczej (wszystkie obiekty) lub zasilana gazem (opcja w przypadku braku możliwości podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej), wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa i tryskaczowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej oraz opcjonalnie odnawialne źródła energii (pompy ciepła, panele fotowoltaiczne na dachu);
- ✓ terenów utwardzonych (w tym dróg o długości ok. 4,0 km, oraz parkingów powierzchni użytkowej łącznej ok. 6,75 ha); budynków pompowni p.poż. wraz ze zbiornikiem wody

p.poż pojemności min. 950 m³; zbiorników retencyjnych wody opadowej, pojemności łącznej nie mniej niż: 6402 m³ dla maksymalnej powierzchni szczelnej 35,80 ha;

- ✓ zjazdów publicznych;
- ✓ zbiorników gazu o pojemności łącznej do 107,2 m³ (LPG/LNG/CNG lub gazu ziemnego) zlokalizowanych poza halą wraz ze stacją redukcyjno - pomiarową I stopnia (SRP z maksymalnym ciśnieniem 1,6 MPa);
- ✓ portierni.

Przewiduje się także budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej, gazowej. Na terenach utwardzonych mogą powstać w zależności od potrzeb także takie obiekty jak wiaty na palety, wiaty na rowery czy wiaty dla osób palących, agregaty prądotwórcze (źródło rezerwowe). Inwestor dopuszcza realizację inwestycji etapami. Prace realizacyjne będą trwały ok. 1 rok, a planowana żywotność przedsięwzięcia wynosi 50 lat.

Projektuje się hale z żelbetowych słupów i stalowych kratownic (alternatywnie dźwigary żelbetowe lub stalowo-żelbetonowe) stropodachu stanowiących ramy konstrukcyjne. Ściany zewnętrzne wykonane będą w formie lekkiej obudowy z kaset stalowych lub płyt warstwowych i elementów prefabrykowanych betonowych pełniących funkcję osłonową. Stropy żelbetowe kanałowe, lub inne żelbetowe prefabrykowane. Zaprojektowano doki - bramy przeładunkowe, wjazdowe, oraz wejścia do budynku i okna w miejscach zespołów socjalno - biurowych. Hala będzie jednokondygnacyjna, a przestrzenie socjalno-biurowe maksymalnie dwukondygnacyjne. Dopuszcza się wykonanie dróg i parkingów z kostki betonowej lub nawierzchni bitumicznej lub nawierzchni betonowej.

W planowanej pompowni p.poż przewiduje się lokalizację zbiorników dwupłaszczowych na olej napędowy do silnika spalinowego. Na wypadek nieszczelności zbiornika stalowego, pod zbiornikami zostaną wykonane szczelne wanny. Planuje się zbiorniki o łącznej pojemności poniżej 3 m³. Zbiornik wody p.poż planuje się o objętości minimum 950 m³, naziemny, gotowy wyrób (stalowy z izolacją termiczną i membraną, przykryty blachą), na fundamencie żelbetowym. Zbiorniki gazu i glikolu projektuje się jako szczelne, gotowe zbiorniki naziemne wraz z wyposażeniem posadowione na płycie fundamentowej lub zakopcowane. Tankowane będą z zachowaniem zasad bhp. Napełnianie odbywać się będzie z cysterny samochodowej za pomocą elastycznego przewodu ciśnieniowego lub przy użyciu hermetycznych złączy do tankowania. Ilość zbiorników

zależna będzie od wyboru wielkości zbiornika oraz technologii - może to być np. do 16 zbiorników do 6,4 m³ każdy, lub jeden do 100 m³. Przewiduje się rezerwowo zbiorniki na glikol do 10 m³. Tego typu rozwiązanie zostanie zastosowane w przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci. Projektuje się także kontenerową stację redukcyjno - pomiarową. Maksymalne ciśnienie gazu występujące na stacji wyniesie p_{max} -1,6 MPa. Maksymalne ciśnienie na wyjściu ze stacji redukcyjno - pomiarowej wyniesie p_{max} - 0,5 MPa.

Przedmiotowa hala przeznaczona będzie pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej. Przewiduje się prowadzenie działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i opakowanych produktów spożywczych, kompletacje, przeładunek, obsługę logistyczną, cross-docking, usługi dodatkowe (VAS - np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowanie). Usługi dodatkowe nie będą źródłem emisji zanieczyszczeń i hałasu. Przewiduje się również możliwość wynajęcia fragmentu lub całości wybranej hali podmiotowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej części obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hali odbywać się będzie praca polegająca na prowadzeniu nieuciążliwej produkcji lekkiej, np. produkcji opakowań i elementów kartonowych z użyciem klejów wodnych, montażu gotowych komponentów w całe układy, w tym składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itd. Zgodnie z informacją zawarta w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie będą prowadzone procesy i instalacje kwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W halach zakłada się możliwość ładowania wózków widłowych (kwasowe). Na terenie inwestycji przewiduje się wykonanie stanowisk ładowania samochodów elektrycznych.

Przewiduje się prace ciągłą, na 3 zmiany, przez 7 dni w tygodniu, całorocznie.