

OSiP. 6220.2.2022.JM.11

DECYZJA NR 4/2022 O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust 1, ust. 2 pkt 2 i 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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 – zwaną dalej oos), a także § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po zapoznaniu się z treścią wniosku z dnia 01.03.2022 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, złożonego przez Inwestora – WARMIA ONR sp. z o.o. Sp. K, a także opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie i Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu

stwierdzam

- 1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na Budowie budynku usługowo – magazynowego z częścią biurowo - socjalną na dz. nr 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/28, 1/26, 1/27, 1/29 i 1/30 obręb Stawiguda gm. Stawiguda.**
- 2. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.** *Charakterystyka została przedstawiona w oparciu o informacje przekazane przez Inwestora oraz opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz Dyrektora Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu*

oraz określam:

Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazuję na konieczność podjęcia następujących działań:

1. Zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym. 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. Ścieki bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni.
8. 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.

9. Wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej.

10. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej.

11. Wody opadowo-roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić z osadów oraz substancji ropopochodnych.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji polegającej na Budowie budynku usługowo -magazynowego z częścią biurowo - socjalną na dz. nr 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/28, 1/26, 1/27, 1/29 i 1/30 obręb Stawiguda gm. Stawiguda, w dniu 01.03.2022 r. wystąpił Inwestor – WARMIA ONR sp. z o.o. Sp. K.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. ustawy *o*oś stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Stawiguda.

Po zapoznaniu się ze złożonym wnioskiem wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia ustalono, że planowana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj.: pkt 54 lit. a – *zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5 i 8,9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.*

Wójt Gminy Stawiguda pismem z dnia 08.03.2022 r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego, informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Jednocześnie strony zostały poinformowane, że na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy *o*oś, przedmiotowe postępowanie wymaga zasięgnięcia opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie) w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2, 4 ustawy *o*oś Wójt Gminy Stawiguda wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu o wydanie opinii w sprawie stwierdzenia (lub nie) obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiego obowiązku, o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia.

Opinią sanitarną znak ZNS.9022.5.25.2022.MG z dnia 23.03.2022 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie po przeanalizowaniu przesłanej karty informacyjnej przedsięwzięcia, pismem z dnia 23.03.2022 r. znak WOOŚ.4220.127.2022.NS.2 wezwał Inwestora do uzupełniania danych zawartych w KIP. Postanowieniem z dnia 26.04.2022 r. znak WOOŚ.4220.127.2022.NS.3 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie przy uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku...*, a w szczególności rodzaju, charakteru, usytuowania oraz skali możliwego oddziaływania przedsięwzięcia stwierdził, że dla planowanej inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu pismem z dnia 16.03.2022 r. znak: GD.ZZŚ.435.49.2022.MK wezwał do pisemnego złożenia wyjaśnień/ uzupełnień zawartych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia. Pismem z dnia 08.04.2022r. Inwestor złożył wyjaśnienia, co pozwoliło Dyrektorowi Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu wyrazić opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego

na Budowie budynku usługowo – magazynowego z częścią biurowo - socjalną na dz. nr 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/28, 1/26, 1/27, 1/29 i 1/30 obręb Stawiguda gmina Stawiguda nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Organ opiniujący wskazał jednak na konieczność zastosowania warunków i wymagań określonych w sentencji decyzji, mających na celu zlikwidowanie lub zminimalizowanie uciążliwości dla środowiska gruntowo-wodnego.

Zarówno rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

1. skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na terenach nieruchomości sąsiednich, wykorzystywania zasobów naturalnych, emisji i występowania innych uciążliwości, przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji; ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, nie wskazują na konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowej inwestycji;
2. usytuowanie przedsięwzięcia - z uwzględnieniem możliwego zagrożenie dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolność samooczyszczania się środowiska i odnawianie się zasobów naturalnych, walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające: obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody, wyznaczone w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2022 . poz. 916) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, gęstość zaludnienia, obszary przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej, wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe - nie występują w obszarze planowanej inwestycji;
3. rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wyżej wymienionych wynikających z: zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać, transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze, charakterystyki, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania, prawdopodobieństwa oddziaływania, czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania - **nie kwalifikuje planowanego przedsięwzięcia do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.**

Planowana inwestycja, polega na budowie budynku usługowo-magazynowego z częścią biuro-socjalną z infrastrukturą towarzyszącą w postaci układu komunikacyjnego z parkingami. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na działkach nr 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/28, 1/26, 1/27, 1/29 i 1/30 obręb ewidencyjny Stawiguda, gmina Stawiguda. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów łączna powierzchnia przedmiotowych działek wynosi ok. 5,55 ha i stanowią ją lasy, pastwiska trwałe, grunty orne klasy RIVa i RIVb, nieużytki, grunty pod rowami oraz grunty zakrzewione i zadrzewione na użytkach rolnych. W sąsiedztwie działek objętych zamierzeniem znajdują się: droga ekspresowa nr 51 Olsztyn - Olsztynek, po stronie południowo wschodniej, w odległości ok. 635 m, zabudowa Stawigudy najbliższa po przeciwnej stronie drogi, w odległości ok. 870 m, centrum wsi, w odległości ok. 1100 m, istniejąca zabudowa magazynowo usługowa po stronie południowej, w odległości ok. 550 m, rozproszona zabudowa kolonijna, zagrodowa po stronie zachodniej w odległości 900 - 980 m oraz pojedyncze zabudowania po stronie północno zachodniej, w odległości 230 - 260 m.

Łączna powierzchnia zabudowy inwestycji wyniesie ok. 29688 m² (pow. zabudowy + utwardzona) przy ogólnej powierzchni terenu 55520 m². Powierzchnia zabudowy stanowi ok. 21,92% ogólnej powierzchni działek, powierzchnia utwardzona ok. 31,55% ogólnej powierzchni działek, powierzchnia biologicznie czynna ok. 46,52% ogólnej powierzchni działek. Przedmiotem przedsięwzięcia jest zaprojektowanie i wybudowanie hali usługowo magazynowej z częścią biurowo socjalną, która wykorzystywana będzie na potrzeby usług nieuciążliwych (np. kurierskie,

motoryzacyjne itp.) oraz w większym zakresie na potrzeby magazynowe materiałów. Na dzień dzisiejszy nie opracowano szczegółowego zagospodarowania budynku, gdyż będzie to uzależnione od zapotrzebowania powierzchni przez przyszłych użytkowników. W nowym obiekcie planuje się prowadzenie następujących działalności: składowanie krótko i długoterminowe, operacje przeładunkowe - cross-docking, kompletację zgodnie z wymaganiami określonymi przez klienta, usługi dodane (VAS - value added services) - np. przepakowywanie, etykietowanie, łączenie różnych produktów w zestawy, realizacja zamówień klientów, dostarczanie towarów do wskazanych przez klienta miejsc ich ostatecznego przeznaczenia, dystrybucja, indywidualne rozwiązania logistyczne uwzględniające specyfikę każdego klienta. Może to dotyczyć np. szeroko pojętych materiałów technicznych, budowlanych, spożywczych czy motoryzacyjnych oraz usług kurierskich i transportowych w zakresie pakowania, sortowania czy magazynowania, nieuciążliwych usług motoryzacyjnych i in. W sytuacji montażu w projektowanej hali instalacji / realizacji działalności stanowiącej przedsięwzięcie kwalifikowane jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, należy uzyskać odrębną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na jego realizację.

Przedsięwzięcie obejmie budowę i późniejszą eksploatację: budynku usługowo magazynowego z częścią biurowo socjalną, przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji, zbiornika przeciwpożarowego oraz dróg dojazdowych, manewrowych i placów parkingowych z ogrodzeniem i bramą wjazdową.

Projektuje się parterową halę usługowo magazynową, o kącie nachylenia dachu ok. 3° w konstrukcji stalowej lub hybrydowej, słupy żelbetowe z kratownicą stalową, ściany z płyt warstwowych, dach pokryty membraną na izolacji termicznej oraz budynek biurowy wykonany w technologii tradycyjnej - murowanej, ściany nośne Silka E24, działowe beton komórkowy, fundamenty i konstrukcja nośna - żelbetowa. Projektuje się budowę ok. 30 miejsc parkingowych, które zajmą ok. 375 m². Drogi manewrowe i dojazdowe będą o nośności dostosowanej do transportu ciężkiego samochodami typu TIR – szerokość min. 8 m o nawierzchnie dróg z kostki Polbruk. Przewiduje się miejsca postojowe dla oczekujących na rozładunek lub załadunek samochodów, niezbędne ściany oporowe, trawniki, tereny zielone i rekreacyjne, ogrodzenia wykonane ze zgrzewanych paneli stalowych ocynkowanych (dopuszcza się inne warianty), w ogrodzeniach furtki z kontrolą dostępu, bramę wjazdową przesuwaną o szer. min. 8 m sterowaną radiowo, oświetlenie oraz monitoring terenu. Planowana jest kotłownia grzewcza z jednostką grzewczą o mocy max. 450 kW opalana gazem ziemnym, opcjonalnie odnawialne źródło energii (pompa ciepła) lub hybrydowe sterowane automatycznie.

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. Na wypadek wystąpienia wycieku substancji szkodliwych, wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów). Na zapleczu budowy przewidziano m.in.: skład materiałów budowlanych i parking dla maszyn i środków transportu przygotowane w sposób zabezpieczający grunt i wodę przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi (tymczasowe utwardzenia, folie), miejsca tymczasowego gromadzenia odpadów pochodzących z budowy, kontenery budowlane z częścią socjalną i sanitarną wyposażoną w bezodpływowe zbiorniki na ścieki. Powstałe ścieki wywożone będą specjalistycznym transportem do najbliższej oczyszczalni. Powstające odpady będą tymczasowo gromadzone na terenie inwestycji w sposób selektywny, w wyznaczonych miejscach, w pojemnikach/kontenerach, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom.

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). Emisja pyłu może powstać w wyniku porywania przez wiatr materiałów pylistych z nieosłoniętych miejsc składowania gruzu, cementu, piasku, kruszyw, nieoczyszczonych dróg wewnętrznych. W celu ograniczenia emisji pyłowej z placu budowy planuje się unikania rozsypywania materiałów pylistych na terenie budowy i drogach wewnętrznych, osłanianie przed działaniem wiatru składowiska materiałów pylistych (np. piasku), w dni słoneczne i wietrzne stosowanie zraszania potencjalnych miejsc wtórnego pylenia oraz dbałość o czystość powierzchni placów manewrowych i dróg dojazdowych po których poruszają się pojazdy. 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 ze spalania paliw w silnikach spalinowych na terenie przedsięwzięcia. Przewiduje się, że emisja ta na terenach zabudowy mieszkaniowej pozostanie niezauważalna, gdyż poziom stężeń tych zanieczyszczeń w powietrzu będzie determinowany emisją z przejeżdżających samochodów bardzo ruchliwą ekspresową drogą nr 51. Ponadto wystąpi niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznych. Jak wynika z danych przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia stężeń zanieczyszczeń w powietrzu wyższych niż przyjęte jako dopuszczalne, poza terenem prowadzonej działalności.

Po zrealizowaniu inwestycji głównymi źródłami hałasu będą pojazdy manewrujące na terenie przedsięwzięcia oraz zespoły wentylatorów instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych. Ze względu na planowaną funkcję, główny obiekt - hala usługowo magazynowa nie będzie źródłem hałasu typu budynek. W celu ochrony przed hałasem planuje się ograniczenie działalności i transportu na terenie przedsięwzięcia głównie do pory „dnia” (6⁰⁰-22⁰⁰). Powyższe źródła hałasu będą powodowały emisję oddziaływań akustycznych z terenu planowanego przedsięwzięcia. Będą to jednak oddziaływania, które przy opisanym zagospodarowaniu terenu oraz bezpośrednim sąsiedztwie ze wspomnianą drogą ekspresową nie będą wyróżniały się z istniejącego tła akustycznego. Na terenach najbliższej zabudowy mieszkaniowej hałas z przedsięwzięcia, pozostanie niezauważalny.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się na terenie obszaru dorzecza Wisły - region wodny Dolnej Wisły, w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych: kod: PLRW20001856299 o nazwie *Gitwa z jez. Świętajno, Wulpińskie, Gifwa*. JCWP posiada status naturalnej części wód i jest niemonitorowana. Stan tych wód oceniony został jako dobry, zaś ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona jest jako niezagrażona. Celem środowiskowym JCWP jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny tych wód, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego oraz stanu chemicznego; kod: PLRW20001856139 o nazwie *Pasłęka do wypływu z jeziora Sarag*. JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, jest ona monitorowana. Stan tych wód oceniony został jako zły, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych oznaczona jest jako zagrażona.

Dla analizowanej JCWP wprowadzono derogację czasową, na podstawie której osiągnięcie celów środowiskowych - dobry stan wód - może nastąpić dopiero do 2027r. Przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego ze względu na brak możliwości technicznych. Celem środowiskowym JCWP jest ochrona oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny tych wód, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. W powyższych JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk i gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o *ochronie przyrody*, dla których utrzymanie i poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki. Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych kod: PLGW200019, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona jest jako niezagrażona. Celem środowiskowym JCWPd jest osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego tych wód.

Wody opadowe (z dróg, placów manewrowych, parkingów) po podczyszczeniu w separatorze, będą odprowadzane do gruntu poprzez system rozsączający. Substancje ropopochodne zebrane w separatorze oraz osady i szlamy, przekazywane będą do utylizacji uprawnionym podmiotom (prowadzącemu serwis). W przypadku powstania możliwości przyłącza do tego typu sieci w rejonie działek, zostanie wykonane przyłącze odprowadzające podczyszczone wody opadowe do kanalizacji gminnej. Odpady powstałe podczas eksploatacji będą selektywnie magazynowane, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia. Na działkach bezpośrednio graniczących z działkami inwestycyjnymi realizowana jest inwestycja polegająca na budowie centrum dystrybucyjnego. W ramach inwestycji zaprojektowano sieć wodociagową i sieć kanalizacji sanitarnej, które są w trakcie realizacji. Inwestor planuje się włączyć do nowo wybudowanych sieci wodnej i kanalizacji sanitarnej.

Planowana inwestycja położona jest w *Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasięki*, wobec którego obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w *sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 2465). Zgodnie z § 5. ust. 1. pkt 2 ww. uchwały, na Obszarze wprowadzono m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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*. Jednakże w § 5 ust. 3 pkt 2 ww. uchwały wprowadzono odstępstwo mówiące, że zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Realizacja tego zamierzenia nie będzie stała w kolizji z przepisami obowiązującymi w obszarze chronionego krajobrazu, ani nie wpłynie negatywnie na cele ochrony, dla których ustanowiono dany obszar.

Z danych będących w posiadaniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie wynika, że w toku prowadzonego postępowania administracyjnego dotyczącego uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy (znak: WOPN.612.33.45.2018.EBK) zbadano charakter elementów zlokalizowanych w otoczeniu ww. inwestycji. Na mapach rastrowych i topograficznych dostępnych w Geoportalu na działce sąsiedniej nr 3171/5 stwierdzono dwa zbiorniki wodne (kolor niebieski). Podczas oględzin terenu przeprowadzonych w dniu 10.09.2018 r. stwierdzono, iż oba te obiekty to niewielkie obniżenia terenu na obrzeżach i w centralnych częściach porośnięte zakrzewieniami wierzbowymi z miejscowo stagnującą wodą. Ponadto przez obszar zlokalizowany w południowo-wschodniej części działki nr 3171/5 (na granicy z działką 1/24,) zgodnie z mapą rastrową, przebiegają rowy melioracyjne, których obecność potwierdzono w trakcie oględzin. Wobec powyższego ww. obiekty uznano za obszary wodno-błotne, a nie inne zbiorniki wodne. W związku z powyższym przedmiotowa inwestycja nie łamie zakazów obowiązujących na terenie ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na północ od planowanej inwestycji, w odległości ok. 1 km znajduje się strefa ochrony bielika. Jednak biorąc pod uwagę biologię ww. gatunku, teren inwestycji nie jest dogodnym miejscem żerowania czy przebywania bielika. Miejsce lokalizacji przedsięwzięcia jest znacznie przekształcone przez człowieka. Teren planowanej inwestycji stanowi nieużytek, zmieniony antropogenicznie przez sąsiedztwo prowadzonych inwestycji. Po stronie południowej sąsiaduje z terenami z zabudową produkcyjną i usługową oraz baz, składów i magazynów zrealizowanych lub będących w trakcie realizacji. Po stronie północnej granicę terenu stanowi lokalna droga prowadząca od węzła komunikacyjnego Stawiguda. Od strony zachodniej przedsięwzięcie graniczy z zadrzewieniami będącymi w zarządzie PGL Lasy Państwowe.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia aktualnie teren przedsięwzięcia oraz najbliższe sąsiedztwo to tereny o cechach nieużytków z występującą silnie zsyntropizowaną roślinnością o charakterze łąkowym i ruderalnym. Realizacja omawianej inwestycji, zgodnie z wytycznymi przedstawionymi w opracowaniu, nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko. Jak wynika z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania prawnie chronionych gatunków: ptaków, ssaków, płazów i roślin naczyniowych oraz ich siedlisk. W chwili obecnej rejon planowanego przedsięwzięcia, to teren całkowicie zmieniony antropogenicznie z roślinnością reprezentowaną przez klasy Artemisietea, Epilobietea i Steilarieatea charakterystyczne dla zaniedbanych obszarów, terenów przydrożnych i przemysłowych, obrzeża dróg gruntowych oraz terenów ruderalnych i zdeptanych. Stan ten powstał w dużej mierze na skutek zaniechania upraw rolnych przez perspektywę zmiany funkcji obszarów w kierunku przemysłowo usługowym spowodowanym m.in. modernizacją sąsiedniej drogi ekspresowej.

W północnej części terenu znajduje się niewielki fragment większego obszaru leśnego. W granicy terenu przedsięwzięcia obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 0,938 ha i pozostanie nienaruszony, bez jakichkolwiek działań inwestycyjnych. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje trwałej fragmentacji pobliskich siedlisk przyrodniczych. Poza obszarem eksploatacji instalacji zostanie zachowana ciągłość siedlisk przyrodniczych z otoczeniem niezagospodarowanym. Planowane przedsięwzięcie na etapie eksploatacji nie spowoduje przecięcia szlaków migracyjnych żadnych zidentyfikowanych zwierząt. Na etapie przygotowania nie planuje się jakichkolwiek wycinek drzew. Drzewa, w sąsiedztwie, których prowadzone będą prace należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi. W okresie funkcjonowania przedsięwzięcia zaplanowana zostanie zieleń izolacyjna obejmująca gatunki występujące w danym rejonie.

Ewentualny zabór miejsc żerowania będzie miał zminimalizowany zasięg, ze względu na niewielką skalę inwestycji oraz ubogość flory i fauny w miejscu projektowanego obiektu. Zwiększona antropopresja będzie miała miejsce, jednak należy uznać, że w kontekście aktualnego zagospodarowania oraz działań inwestycyjnych przeprowadzonych w ostatnim czasie na najbliższych terenach, skala tego zwiększenia będzie minimalna ze względu na niewielką skalę zajętego terenu. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje zaistnienia żadnych konfliktów z istniejącymi komponentami przyrody ożywionej.

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 Puszcza Napiwodzko-Ramucka GKPn-9 (2012 r.) oraz Puszcza Napiwodzko-Ramucka GKPn-8C (2005 r.).

Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wybrzeży i obszarach górskich. 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. W zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia nie występują obszary, na których zostały przekroczone standardy jakości środowiska.

Biorąc pod uwagę charakter planowanego przedsięwzięcia (brak barier oraz znaczący udział terenów biologicznie czynnych w ogólnej powierzchni będącej we władaniu Inwestora i terenów sąsiednich), a także skalę oddziaływania, nie przewiduje się znaczącego wpływu projektowanej inwestycji na lokalny klimat zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji. Główne emisje związane z ruchem transportu i spalania paliwa w jednostce grzewczej, nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych standardów środowiska.

Nowy budynek powstanie w sąsiedztwie obiektów podobnej wielkości i pełniących podobne funkcje tj. usługowo - magazynowe zrealizowane lub będące w realizacji w ramach rozwoju tego typu zabudowy powstającej po zachodniej stronie drogi ekspresowej 51 i skomunikowanej poprzez węzeł Stawiguda. Nie przewiduje się kumulacji oddziaływań. Zakłada się, że suma poszczególnych oddziaływań nie spowoduje przekroczenia obowiązujących wartości odniesienia i standardów środowiska.

Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań), a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej czy katastrofy naturalnej będzie zerowe.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia organ spełniając wymóg art. 10 § 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* zawiadomieniem z dnia 12.05.2022 r. poinformował strony postępowania o zgromadzeniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania żądanej decyzji, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z dokumentacją postępowania oraz możliwością wypowiedzenia co do złożonych materiałów w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W wyznaczonym terminie żadne uwagi nie wpłynęły.

Wójt Gminy Stawiguda jako organ właściwy w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach po przeanalizowaniu karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z załącznikami 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, postanowił przychylić się do stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz Dyrektora Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu i stwierdza, że po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach i niniejszej decyzji, dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 *ustawy o oś* Wójt Gminy Stawiguda podaje do publicznej wiadomości informację o wydaniu niniejszej decyzji poprzez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej <http://bip.stawiguda.pl/>, na tablicy ogłoszeń w sołectwie Stawiguda oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stawiguda przy ul. Olsztyńskiej 10 w Stawigudzie.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

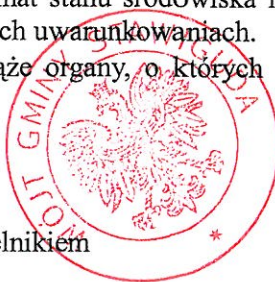
1. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a *ustawy oos z dnia 3 października 2008 r.* Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
4. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia uwzględniającego informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
5. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.

Otrzymują:

1. WARMIA ONR sp. z o.o. Sp. K.
2. pozostałe strony postępowania zgodnie z rozdzielnikiem
3. a/a

Do wiadomości:

1. RDOŚ w Olsztynie
2. PPIS w Olsztynie
3. PGW Wody Polskie ZZ w Elbląg
4. Starostwo Powiatowe w Olsztynie



WOJT
Michał Kontraktowicz

Sporządziła: Monika Jabłońska, tel. 89 512-64-77

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 205 zł na podstawie części I ust. 45 załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. 2021 r. poz. 1923 ze zm.).

Załącznik nr 1 do Decyzji Nr 4/2022 Wójta Gminy Stawiguda z dnia 08.06.2022 r. znak: OŚiP.6220.2.2022.JM.11 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku usługowo – magazynowego z częścią biurowo - socjalną na dz. nr 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/28, 1/26, 1/27, 1/29 i 1/30 obręb Stawiguda gm. Stawiguda”.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Charakterystyka została przedstawiona w oparciu o informacje przekazane przez Inwestora oraz opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie, postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie i opinię Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu.

Planowana inwestycja, polega na budowie budynku usługowo-magazynowego z częścią biurowo-socjalną z infrastrukturą towarzyszącą w postaci układu komunikacyjnego z parkingami. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na działkach nr 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/28, 1/26, 1/27, 1/29 i 1/30 obręb ewidencyjny Stawiguda, gmina Stawiguda. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów łączna powierzchnia przedmiotowych działek wynosi ok. 5,55 ha i stanowią ją lasy, pastwiska trwałe, grunty orne klasy RIVa i RIVb, nieużytki, grunty pod rowami oraz grunty zakrzewione i zadrzewione na użytkach rolnych. W sąsiedztwie działek objętych zamierzeniem znajdują się: droga ekspresowa nr 51 Olsztyn - Olsztynek, po stronie południowo wschodniej, w odległości ok. 635 m, zabudowa Stawigudy najbliższa po przeciwnej stronie drogi, w odległości ok. 870 m, centrum wsi, w odległości ok. 1100 m, istniejąca zabudowa magazynowo usługowa po stronie południowej, w odległości ok. 550 m, rozproszona zabudowa kolonijna, zagrodowa po stronie zachodniej w odległości 900 - 980 m oraz pojedyncze zabudowania po stronie północno zachodniej, w odległości 230 - 260 m.

Łączna powierzchnia zabudowy inwestycji wyniesie ok. 29688 m² (pow. zabudowy + utwardzona) przy ogólnej powierzchni terenu 55520 m². Powierzchnia zabudowy stanowi ok. 21,92% ogólnej powierzchni działek, powierzchnia utwardzona ok. 31,55% ogólnej powierzchni działek, powierzchnia biologicznie czynna ok. 46,52% ogólnej powierzchni działek. Przedmiotem przedsięwzięcia jest zaprojektowanie i wybudowanie hali usługowo magazynowej z częścią biurowo socjalną, która wykorzystywana będzie na potrzeby usług nieuciążliwych (np. kurierskie, motoryzacyjne itp.) oraz w większym zakresie na potrzeby magazynowe materiałów. Na dzień dzisiejszy nie opracowano szczegółowego zagospodarowania budynku, gdyż będzie to uzależnione od zapotrzebowania powierzchni przez przyszłych użytkowników. W nowym obiekcie planuje się prowadzenie następujących działalności: składowanie krótko i długoterminowe, operacje przeładunkowe - cross-docking, kompletację zgodnie z wymaganiami określonymi przez klienta, usługi dodane (VAS - value added services) -np. przepakowywanie, etykietowanie, łączenie różnych produktów w zestawy, realizacja zamówień klientów, dostarczanie towarów do wskazanych przez klienta miejsc ich ostatecznego przeznaczenia, dystrybucja, indywidualne rozwiązania logistyczne uwzględniające specyfikę każdego klienta. Może to dotyczyć np. szeroko pojętych materiałów technicznych, budowlanych, spożywczych czy motoryzacyjnych oraz usług kurierskich i transportowych w zakresie pakowania, sortowania czy magazynowania, nieuciążliwych usług motoryzacyjnych i in. W sytuacji montażu w projektowanej hali instalacji / realizacji działalności stanowiącej przedsięwzięcie kwalifikowane jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, należy uzyskać odrębną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na jego realizację.

Przedsięwzięcie obejmie budowę i późniejszą eksploatację: budynku usługowo magazynowego z częścią biurowo socjalną, przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji, zbiornika przeciwpożarowego oraz dróg dojazdowych, manewrowych i placów parkingowych z ogrodzeniem i bramą wjazdową.

Projektuje się parterową halę usługowo magazynową, o kącie nachylenia dachu ok. 3° w konstrukcji stalowej lub hybrydowej, słupy żelbetowe z kratownicą stalową, ściany z płyt warstwowych, dach pokryty membraną na izolacji termicznej oraz budynek biurowy wykonany w technologii tradycyjnej - murowanej, ściany nośne Silka E24, działowe beton komórkowy, fundamenty i konstrukcja

nośna - żelbetowa. Projektuje się budowę ok. 30 miejsc parkingowych, które zajmą ok. 375 m². Drogi manewrowe i dojazdowe będą o nośności dostosowanej do transportu ciężkiego samochodami typu TIR – szerokość min. 8 m o nawierzchnie dróg z kostki Polbruk. Przewiduje się miejsca postojowe dla oczekujących na rozładunek lub załadunek samochodów, niezbędne ściany oporowe, trawniki, tereny zielone i rekreacyjne, ogrodzenia wykonane ze zgrzewanych paneli stalowych ocynkowanych (dopuszcza się inne warianty), w ogrodzeniach furtki z kontrolą dostępu, bramę wjazdową przesuwczą o szer. min. 8 m sterowaną radiowo, oświetlenie oraz monitoring terenu. Planowana jest kotłownia grzewcza z jednostką grzewczą o mocy max. 450 kW opalana gazem ziemnym, opcjonalnie odnawialne źródło energii (pompa ciepła) lub hybrydowe sterowane automatycznie.

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. Na wypadek wystąpienia wycieku substancji szkodliwych, wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów). Na zapleczu budowy przewidziano m.in.: skład materiałów budowlanych i parking dla maszyn i środków transportu przygotowane w sposób zabezpieczający grunt i wodę przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi (tymczasowe utwardzenia, folie), miejsca tymczasowego gromadzenia odpadów pochodzących z budowy, kontenery budowlane z częścią socjalną i sanitarną wyposażoną w bezodpływowe zbiorniki na ścieki. Powstałe ścieki wywożone będą specjalistycznym transportem do najbliższej oczyszczalni. Powstające odpady będą tymczasowo gromadzone na terenie inwestycji w sposób selektywny, w wyznaczonych miejscach, w pojemnikach/kontenerach, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom.

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). Emisja pyłu może powstać w wyniku porywania przez wiatr materiałów pylistych z nieosłoniętych miejsc składowania gruzu, cementu, piasku, kruszyw, nieoczyszczonych dróg wewnętrznych. W celu ograniczenia emisji pyłowej z placu budowy planuje się unikania rozsypywania materiałów pylistych na terenie budowy i drogach wewnętrznych, osłanianie przed działaniem wiatru składowiska materiałów pylistych (np. piasku), w dni słoneczne i wietrzne stosowanie zraszania potencjalnych miejsc wtórnego pylenia oraz dbałość o czystość powierzchni placów manewrowych i dróg dojazdowych po których poruszają się pojazdy. 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 ze spalania paliw w silnikach spalinowych na terenie przedsięwzięcia. Przewiduje się, że emisja ta na terenach zabudowy mieszkaniowej pozostanie niezauważalna, gdyż poziom stężeń tych zanieczyszczeń w powietrzu będzie determinowany emisją z przejeżdżających samochodów bardzo ruchliwą ekspresową drogą nr 51. Ponadto wystąpi niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznych. Jak wynika z danych przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia stężeń zanieczyszczeń w powietrzu wyższych niż przyjęte jako dopuszczalne, poza terenem prowadzonej działalności.

Po zrealizowaniu inwestycji głównymi źródłami hałasu będą pojazdy manewrujące na terenie przedsięwzięcia oraz zespoły wentylatorów instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych. Ze względu na planowaną funkcję, główny obiekt - hala usługowo magazynowa nie będzie źródłem hałasu typu budynek. W celu ochrony przed hałasem planuje się ograniczenie działalności i transportu na terenie przedsięwzięcia głównie do pory „dnia” (6⁰⁰-22⁰⁰). Powyższe źródła hałasu będą powodowały emisję oddziaływań akustycznych z terenu planowanego przedsięwzięcia. Będą to jednak oddziaływania, które przy opisanym zagospodarowaniu terenu oraz bezpośrednim sąsiedztwie ze wspomnianą drogą ekspresową nie będą wyróżniały się z istniejącego tła akustycznego. Na terenach najbliższej zabudowy mieszkaniowej hałas z przedsięwzięcia, pozostanie niezauważalny.

Wody opadowe (z dróg, placów manewrowych, parkingów) po podczyszczeniu w separatorze, będą odprowadzane do gruntu poprzez system rozsączający. Substancje ropopochodne zebrane w separatorze oraz osady i szlamy, przekazywane będą do utylizacji uprawnionym podmiotom

(prowadzącemu serwis). W przypadku powstania możliwości przyłącza do tego typu sieci w rejonie działek, zostanie wykonane przyłącze odprowadzające podczyszczone wody opadowe do kanalizacji gminnej. Odpady powstałe podczas eksploatacji będą selektywnie magazynowane, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia. Na działkach bezpośrednio graniczących z działkami inwestycyjnymi realizowana jest inwestycja polegająca na budowie centrum dystrybucyjnego. W ramach inwestycji zaprojektowano sieć wodociagową i sieć kanalizacji sanitarnej, które są w trakcie realizacji. Inwestor planuje się włączyć do nowo wybudowanych sieci wodnej i kanalizacji sanitarnej.

Planowana inwestycja położona jest w *Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasieki*, wobec którego obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasieki* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 2465). Zgodnie z § 5. ust. 1. pkt 2 ww. uchwały, na Obszarze wprowadzono m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Jednakże w § 5 ust. 3 pkt 2 ww. uchwały wprowadzono odstępstwo mówiące, że zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Realizacja tego zamierzenia nie będzie stała w kolizji z przepisami obowiązującymi w obszarze chronionego krajobrazu, ani nie wpłynie negatywnie na cele ochrony, dla których ustanowiono dany obszar.

Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujących działania:

1. Zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym. 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. Ścieki bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni.
8. 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.
9. Wodę pobierać z gminnej sieci wodociagowej.
10. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej.
11. Wody opadowo-roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić z osadów oraz substancji ropopochodnych.

WOJT
Michał Konradowicz

