

ZNS.9022.5.38.2024.JK



Wójt Gminy Wisznia Mała
ul. Wrocławska 9
55-114 Wisznia Mała

Opinia nr 01/24

Na podstawie art. 78 ust. 1 pkt 2, art. 64 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 i 4 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 (t.j. Dz. U. 2023, poz. 1094 ze zm.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy

Po zapoznaniu się z pismem Wójta Gminy Wisznia Mała
z dnia 28 listopada 2023 r (data wpływu 30.11.2023) sygn. akt.: OŚ.6220.7.2023.4 r.,

dotyczącym:

wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oddziaływania na przedsięwzięcia na środowisko wraz z zakresem raportu oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na:

„ Budowie Centrum Logistycznego, w skład którego wchodzi: hala produkcyjno-usługowo-magazynowa z zapleciami socjalno-biurowymi, portierni, zbiorniki i pompownie p.poż, stacja LNG z instalacją gazową, instalacja fotowoltaiczna, zbiornik retencyjny i parkingi wraz z towarzyszącą infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Malin,,

Adres inwestycji:

Malin, działki o numerach ewidencyjnych : 331/8 (fragm.), 331/28 (fragm.), 331/30 (fragm.), 331/32 (fragm.), 331/36 (fragm.) 331/38 (fragm.), 331/42(fragm.)

Inwestor: Malin Development 1 Sp. z o.o.

ul. Towarowa 28, 00-839 Warszawa

Pełnomocnik:

Iwona Cieślik, 61-333 Poznań, ul. Tomaszewska 3

Adres do korespondencji Pełnomocnika:

Węgorzewo 4162-280 Kiszkowo

stwierdza, że

należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia i opracować raport zakresie zgodnym art. 51 ust.2 pkt 1,2, 3a,3b oraz z art. 52 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U.

2023 poz.1094 ze zm.) ze szczególnym uwzględnieniem:

1. wskazanie istniejących i planowanych odcinków dróg dojazdowych do planowanego przedsięwzięcia wraz z analizą przepustowości, nasilenia ruchem, analizą akustyczną oraz emisji spalin dla etapów :
 - a. realizacji przedsięwzięcia;
 - b. tras alternatywnych w trakcie przebudowy istniejących oraz budowy dróg dojazdowych z centrum logistycznego do drogi publicznej;
 - c. docelowego układu komunikacyjnego po zrealizowaniu przedsięwzięcia; włącznie z podaniem przybliżonych terminów realizacji dla poszczególnych etapów;
2. przedstawieniem szczegółowej analizy akustycznej dla planowanego przedsięwzięcia w z zakresie skumulowanego poziomu hałasu od :
 - a. urządzeń zlokalizowanych na terenie, ścianach i dachach planowanych obiektów;
 - b. ruchu kołowego samochodów, wózków , podnośników, sygnalizacji i.t.p
 - c. łącznie dla punktu a+b

z uwzględnieniem siatki obliczeniowej punktów dla wysokości 1,5 m i 6,0 m.n.p.t wraz z podaniem wszystkich parametrów obliczeniowych przyjętych do obliczeń komputerowych w tym:

- współczynnik tłumienności gruntu;
- współczynnik pochłaniania przez fasady wraz z podaniem systemu elewacyjnego spełniającego założone parametry;
- wilgotność;
- temperatury;
- warunków meteorologicznych (średnie oraz najbardziej niekorzystne)
- rzędu odbić dla powierzchni gładkich;

Uzasadnienie:

Wójt Gminy Wisznia Mała, w związku z wnioskiem Pani Iwony Cieślik, działającej w imieniu i na rzecz spółki Malin Development nr 1 sp. z o.o (pełn. z dnia 13 października 2023 r,), wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Trzebnicy, w trybie art. 48 i 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U.2023 poz. 1094 ze zm.), o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oddziaływania na środowisko oraz jego zakresu. Do wniosku została załączona Karta Informacyjna Przedsięwzięcia (KIP) opracowana w październiku 2023 przez Zakład Ochrony Środowiska „ Nowa Ziemia,, pod kierownictwem mgr inż. Iwony Cieślik.

Wniosek obejmuje budowę hali produkcyjno-usługowo-magazynowej i będzie stanowić II etap budowy Centrum Logistycznego w Malinie. Planuje się przekształcenie istniejącego terenu łąk o łącznej powierzchni ok. 28,9 ha na potrzeby budowy hali o wysokości do 15,0 m, i powierzchni zabudowy do ok. 92 400 m² wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Wisznia Mała (R_NP. 6727.1.195.2023.AM) teren objęty wnioskiem nie jest objęty Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała, teren przedmiotowych działek przeznaczony jest pod: tereny zabudowy mieszkaniowej brutto 2MZ, tereny usługi

spotu i rekreacji US, ciekły wodne WP, tereny przeznaczone do zalesienia R/ZL i stanowi bufor dla narastających potrzeb budownictwa mieszkaniowego w na terenie Gminy.

W zakresie wniosku dot. I etapu inwestycji, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny Trzebnicy, określił wątpliwości oraz ryzyka inwestycji pismem przesłanym do Wójta Gminy Wisznia Mała w dniu 21.09.2023 sygn. akt. ZNS. 9022.5.26.2023. JK Angażując się w kolejny etap Inwestycji, Inwestor ponownie nie określił przebiegu połączenia komunikacyjnego pomiędzy Centrum Logistycznym a istniejącą trasą S5 oraz drogą DW 359, włącznie z podaniem głównego kierunku wjazdu do Centrum, co będzie stanowić jeden z najważniejszych czynników wpływających na uciążliwości inwestycji dla okolicznych mieszkańców wsi ; Malin, Kryniczno, Ligota Piękna.

W ocenie oddziaływania akustycznego należy przeprowadzić szczegółową i pogłębioną analizę akustyczną wraz z podaniem parametrów podstawionych do obliczeń i uwzględnieniem siatki punktów na wysokości 1,5 m i, 6,0 m.n.p.t. Dla rozpatrywanych obliczeń należy sprecyzować rodzaj działalności produkcyjno - usługowej oraz szczytowy poziom generowanego hałasu dla tych działalności. Analiza powinna również uwzględniać sposób etapowania inwestycji. Zgodnie z danymi w KIP, Inwestor dopuszcza oddawanie do użytkowania poszczególnych fragmentów hal (etap: I,II,III) w trakcie trwania robot budowanych na pozostałych obszarach. Powyższe rozwiązanie doprowadzi do skumulowania uciążliwości dla mieszkańców, pochodzących od funkcjonującej hali oraz realizacji budowy kolejnych hal co należy wykazać z obliczeniami i przedstawić stosowne rozwiązania ochronne.

Należy jednocześnie podkreślić, że plany zmiany przeznaczenia terenu z funkcji mieszkaniowej dla celów budowy „ Centrum Logistycznego„ stają się powodem licznych protestów mieszkańców Gminy Wisznia Mała wnoszących obawy o utratę dotychczasowych warunków życia.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że wprowadzone zmiany w znaczący sposób obejmują zagadnienia higieniczne i zdrowotne Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy, działając zgodnie z art. 48 w powiązaniu z art. 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2022 poz.1029 ze zm.) postanowił jak na wstępie.

Pouczenie:

na niniejszą opinię nie służy zażalenie



Państwowy
Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Trzebnicy


mgr Szymon Klakoćar

otrzymują:

1. Wójt Gminy Wisznia Mała
2. Pełnomocnik: Iwona Cieślak, 61-333 Poznań , ul. Tomaszewska 3
3. ZNS a/a

