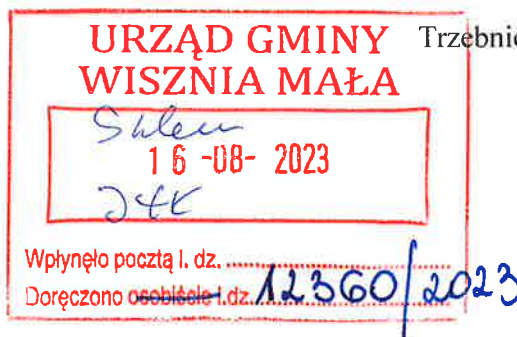


ZNS.9022.5.26.2023.JK



POSTANOWIENIE NR 60/23

Na podstawie art. 3 pkt 1, art. tj 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U.223 poz. 338) oraz art. 58 ust. 1 pkt 3, art. 48 ust. 1 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.)

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy

Po zapoznaniu się z pismem Wójta Gminy Wisznia Mała
Z dnia 5 lipca 2023 r (data wpływu 7.07.2023) sygn. akt.: OŚ.6220.3.6.2023 r.,
wraz z informacją o wydłużeniu terminu odpowiedzi przesłane przez PPIS do Wnioskodawcy,
pismo z dnia 21.07.2023 r sygn. akt. ZNS.9011.32.2023.WR
(data wpływu do Wnioskodawcy: 24.07.2023 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: zespół hal produkcyjno-usługowo-magazynowych z zapleciami socjalno-biurowymi, zbiorniki i pompownie p.poż, stacja LNG z instalacją gazową, instalacja fotowoltaiczna, zbiornik retencyjny i parkingi wraz z towarzyszącą infrastrukturą w miejscowości Malin,,

adres inwestycji:

Malin, działki o numerach ewidencyjnych : 331/9 (fragm.), 331/10 (fragm.), 331/11 (fragm.), 331/12 (fragm.), 331/1(fragm..) 331/14(fragm.), 331/15(fragm.) , 331/24 (fragm.), 331/28, 331/29, 331,38 (fragm.), obręb Malin

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 41

62-280 Kiszkowo

stwierdza, że

należy opracować raport prognozę oddziaływania na środowisko wraz z raportem dla ww. przedsięwzięcia w zakresie zgodnym z wymaganiami zawartymi w 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 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 punku a+bpoprzedzoną szczegółowym wyliczeniem ilość samochodów obsługujących ww. przedsięwzięcie w okresie użytkowania zespołu hal;
3. włączeniem do raportu zakresu związanego z budową ujęcia wód podziemnych na terenie działki 331/45 (lub w innej lokalizacji) w miejscowości Malin wraz wodociągiem łączącym ujęcie wody z Centrum Logistycznym ;

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 z dnia 14 kwietnia 2023 r, wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Trzebnicy, w trybie art. 48 i 49 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.) o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oddziaływania na środowisko oraz jego zakresu. Do wniosku została załączona Karta Informacyjna Przedsięwzięcia (KIP) opracowana w kwietniu 2023 przez Zakład Ochrony Środowiska „ Nowa Ziemia,, pod kierownictwem mgr inż. Iwony Cieślik.

Główne parametry Inwestycji związane z budową „ centrum logistycznego,, na podstawie danych zawartych w KIP:

- planowana funkcja: magazynowo-logistyczna z nieuciążliwymi zakładami usł. i prod.
- wielkość działki: 37 ha
- powierzchnia zabudowy: ok. 21 ha
- wysokość zabudowy: 15 m (bez urządzeń i instalacji zainstalowanych na dachu)
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego:5,4 ha
- ilość samochodów ciężarowych (TIR) na terenie zakładu: ok. 500 szt./ dobę

- ilość samochodów osobowych : 1430 / dobę
- ilość samochodów ciężkich TIR na terenie zakładu: 520 szt./dobę
- ilość samochodów dostawczych : 300 szt./dobę
- łączna ilość zatrudnionych: ok.3700
- sposób ogrzewania: stacja LNG z instalacją i zbiornikiem naziemnym o poj. max. 110 m³ / ew. przyłącze gazowe
- ilość miejsc postojowych: 850 szt.
- sposób ogrzewania: gazowe (promienniki, kotły gazowe)
- instalacja fotowoltaiczna: 18,5 Mwp o pow. do 24 ha
- sposób odprowadzenia ścieków: zbiorniki bezodpływowe (brak sieci kanalizacji sanitarnej)
brak danych o możliwości odbioru ścieków
- zużycie wody: 99 m³/dobę
- ilość ścieków: 99 m³/ dobę
- zjazd na działkę do drogi publicznej: brak danych włącznie z analizą akustyczną
- drogi dojazdowe do przedsięwzięcia: brak danych włącznie z analizą akustyczną
- czas pracy: praca trzymianowa / 7 dni w tygodniu
- zrzut wód opadowych: poprzez zbiornik retencyjno-filtrujący do gruntu lub do cieku wodnego Rakowski Potok

Rozważana inwestycja budowy centrum logistycznego o pow. zabudowy ok. 21 ha będzie niewątpliwie inwestycją przytłaczającą skalą sąsiadujące tereny zabudowy mieszkaniowej, rzutującą również na funkcjonowanie sąsiadujących wsi. Planowana funkcja magazynowo-logistyczna o tak dużej powierzchni jest strategiczną zmianą kierunków rozwoju dla przedmiotowego obszaru przeznaczonego w dotychczasowych dokumentach planistycznych Gminy Wisznia Mała pod zabudowę mieszkaniową z usługami.

Granicząca z terenem Inwestycji wieś Malin, zamieszkała jest przez około 750 mieszkańców. Na całym terenie wsi dominuje niska harmonijna zabudowa mieszkaniowa, uzupełniona punktami usługowymi. Obowiązujący na terenie wsi Malin MPZP nie przewiduje tworzenia zabudowy produkcyjno - przemysłowej. Nowe inwestycje mieszkaniowe na terenie wsi w znaczącym stopniu zostały zainicjowane na skutek dotychczasowego przeznaczenia sąsiadującego terenu dla celów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Najmniejsza odległość istniejących domów jednorodzinnych od planowanego „centrum logistycznego „ wynosi 67 m (dane KIP). Z uwagi na planową budowę ekranów wzdłuż trasy S5 oraz obowiązuje MZP, spodziewany jest znaczący przyrost terenów mieszkaniowych włącznie ze zbliżeniem do planowanego terenu „ centrum logistycznego,,.

Rozwój terenów pod budownictwo mieszkaniowe przełoży się na obciążenie dróg, ilość ścieków i odpadów, pobór wody. Warto przy tym nadmienić, iż całkowity zapas technologiczny funkcjonującej na terenie Gminy Wisznia Mała oczyszczalni ścieków w Strzeszowie wynosi 3000 m³/dobę i nie został liczony na perspektywę odbioru ścieków przemysłowych w wykazanych ilościach. (deklarowany dla inwestycji 100 m³/dobę)

W przedstawionych danych zawartych w KIP, nie wykazano sposobu połączenia komunikacyjnego terenu inwestycji z drogą publiczną w tym z drogą wojewódzką oraz trasą S5. Z przedstawionych danych wynika, że praca w „ centrum logistycznym,, będzie realizowana w trybie trzymianowym - **7 dni w tygodniu** przy zaangażowaniu minimum 300 samochodów ciężarowych oraz ok. 1430 samochodów osobowych w ciągu doby, co istotnie podniesie poziom natężenia hałasem, ilość spalin oraz obciążenie dróg dojazdowych sytuowanych pośrednio przy zabudowie mieszkaniowej.

Niezbędne w tym zakresie wydaje się przedstawienie przez wnioskodawcę sposobu połączenia komunikacyjnego terenu inwestycji na czas poszczególnych etapów budowy oraz po jego zrealizowaniu włącznie ze szczegółową analizą przepustowości, emisji hałasu, spalin w tym wpływu na zdrowie i jakość życia mieszkańców dla istniejących terenów mieszkaniowych jak również dotychczas niezainwestowanych a przewidzianych w MPZP pod budownictwo mieszkaniowe. Analiza powinna uwzględnić sposób etapowania inwestycji zakładanej przez Inwestora który może spowodować skumulowanie uciążliwości dla mieszkańców, pochodzących od funkcjonującej hali oraz realizacji budowy kolejnych hal.

Dla przestawionego zakresu analizy akustycznej czytelne są wątpliwości związane poziomem natężenia akustycznego od urządzeń i instalacji umieszczonych na terenie, ścianach oraz dachu hal. (klimatyzatory, skraplacze, agregaty prądotwórcze i.t.p) generujące hałas oraz sposobem ich tłumienia poprzez ekrany akustyczne o wys. 2,0 m ustawione na terenie od strony zabudowy mieszkaniowej (opisane w KIP jako nie wymagane).

Pod względem zniwelowania skutków związanych z powstaniem znaczącego dysonansu w krajobrazie nie wykazano sposobu jego eliminacji. Zamieszczone zapowiedzi o posadzeniu pasa drzew nie pozwalają na interpretację w jakim okresie i jakimi metodami Inwestor zamierza zniwelować skutki degradacji ładu przestrzennego.

Przewidywane zużycie wody na poziomie 100 m³/dobę wraz z budową studni uzdatniania, realizowana na terenie inwestora u innym terenie w sąsiedztwie inwestycji, może skutkować pojawieniem się leja depresyjnego w obrębie oddziaływania ujęcia wody oraz zaburzeniem poziomem wód gruntowych co może skutkować poważnymi konsekwencjami dla sąsiadujących terenów.

Potencjalne przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3 ust. 1 pkt 31, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 61, pkt 37, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm). Planowana zmiana przeznaczenia terenu z celów mieszkaniowych na cele magazynowo - logistyczne o tak znaczącej skali stanowi strategiczny zwrot dla kierunków rozwoju Gminy w tym szczególności dla przyległych obszarów mieszkaniowych. Utworzenie dominanty w krajobrazie o wysokości 15 m (bez urządzeń na dachu), na powierzchni 21 ha, o zupełnie obcej estetyce i proporcjach w miejsce terenu zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, wraz z planowanymi wskaźnikami zagospodarowania terenu oraz dwukrotnie zwiększonym natężeniem ruchu samochodów osobowych oraz TIR, wydatnie negatywnie wpłyną na ład przestrzenny i zrównoważony rozwój włącznie z wystąpieniem zagrożeń dla zdrowia ludzi oraz zagrożeń dla środowiska naturalnego.

Jednocześnie należy nadmienić iż planowana inwestycja budowy „ centrum logistycznego,, wzbudza silny sprzeciw mieszkańców Malina protestujących przeciw pogorszeniu dotychczasowych warunków życia. Zarówno mieszkańcy Malina jak i sąsiadujących wsi wybrali miejsce zamieszkania świadomie w oparciu o dane planistyczne Gminy i kierunku jej rozwoju które nie przedstawiały wizji tworzenia tak rozległych terenów magazynowo - logistycznych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej dla których przewiduje się **prace 24 godziny na dobę, 7 dni** w tygodniu wraz z obciążeniem ruchem samochodów dostawczych znacząco przewyższających dotychczasowe wskaźniki. Jedynie w miesiącu lipcu br. PPIS w Trzebnicy otrzymał od Stowarzyszeń i osób prywatnych 22 wnioski dotyczące planowanej inwestycji budowy „centrum logistycznego,,

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 niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



Państwowy
Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Trzebnicy
mgr Szymon Klakocar

otrzymują:

1. Wójt Gminy Wisznia Mała
2. Pełnomocnik: Iwona Cieślik, 61-333 Poznań , ul. Tomaszewska 3
3. Dolnośląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny we Wrocławiu
3. ZNS a/a