
KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

**BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA**

Inwestor:

DRUKARNIA OPEGIEK SP Z O O
82-300 Elbląg, ul. Warszawska 89-97
KRS: 0000190885, NIP: 5781499510, REGON: 170056856

Opracowanie dokumentacji:

Kancelaria Prawno-Konsultingowa „LEX PROCURA”
ul. Mikołaja Kopernika Nr 3, 82-220 Stare Pole, PL
www.lexprocura.pl

Merytoryczny nadzór nad opracowaniem:

dr inż. Andrzej R. Reindl
audytor wiodący systemu zarządzania wg. ISO 14001, OHSAS 18001
kwalfikacje w zakresie gospodarowania odpadami
z listy Marszałka Woj. Pomorskiego



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA

1. OZNACZENIE WNIOSKODAWCY

Projektowane zamierzenie inwestycyjne planowane jest przez

DRUKARNIA OPEGIEK Sp. z o.o.

Z siedzibą przy ul. Warszawska 89-97 w Elblągu (kod pocztowy 82-300),
Posiadająca nr KRS: 0000190885, NIP: 5781499510 oraz REGON: 170056856

Dane teled adresowe:

Adres korespondencyjny: ul. Warszawska 89-97, Elbląg

Tel.: +48 (55) 232 46 00

Fax: +48 (55) 236 13 77

2. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Inwestycja polegająca na budowie Hali Magazynowo – Usługowej oraz doposażeniu w dodatkowe urządzenia planowana przez Drukarnię OPEGIEK Sp. z o.o. posadowiona zostanie na działce nr 527 w Elblągu. Inwestycja projektowana jest na terenie obecnie prowadzonej działalności związanej z poligrafią i obejmuje rozbudowę zakładu o halę wykorzystywaną na cele usługowo – magazynowe.

Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję jest obecnie zabudowany budynkami drukarni. Projektowany obiekt przylegał będzie do istniejących budynków tworząc zwartą architektoniczną całość. Wschodnia granica działki sąsiaduje z rzeką Elbląg, a od zachodu działka graniczy z ulicą Warszawską. Na północy zlokalizowane są inne obiekty usługowe, podczas gdy od południa znajdują się ogródki działkowe.

Teren planowanej inwestycji objęty jest ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego podjętego uchwałą Rady Miejskiej w Elblągu nr VI / 74 / 2007 z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na południe od ulicy Żuławskiej w Elblągu. Przedmiot inwestycji znajduje się na terenie oznaczonym w MPZP symbolem 07/4.2. Dla terenów w strefie określono się funkcję tereny usługowe, zatem obecnie realizowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ustaleniami MPZP. Jako, że planowana rozbudowa nie zmienia sposobu użytkowania terenu należy przyjąć, iż planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego.

Analizując lokalizację inwestycji pod względem przyrodniczo krajobrazowym należy wskazać, iż planowana jest ona w południowo wschodniej części miasta Elbląg w dzielnicy zawodzie. Najbliższymi położonymi rezerwatami przyrody względem inwestycji są:



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA

Jeziro Družno (ok. 2.5 km), Zatoka Elbląska (ok. 6 km) i Ujście Nogatu (ok. 13 km). Inwestycja oddalona jest o około 3.2 km od Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej. Najbliżej położonym względem planowanej hali magazynowo usługowej obszarem chronionego krajobrazu jest OChK Jeziora Družno oddalony ok. 1 km od inwestycji. Dalej znajdują się OChK Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód (ok. 2 km) oraz OChK Wysoczyzny Elbląskiej - Wschód (ok. 6.5 km).

Lokalizacja inwestycji względem najbliższych form ochrony przyrody ustanowionych w ramach europejskiej sieci Natura 2000 przedstawia się następująco:

- Obszary Specjalnej Ochrony
 - PLB280013 Jezioro Družno ok. 2 km
 - PLB280010 Zalew Wiślany ok. 7 km
 - PLB280002 Dolina Pasłęki ok. 28 km
- Specjalne Obszary Ochrony
 - PLH280028 Ostoja Družno ok. 3 km
 - PLH280007 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana ok. 7 km
 - PLH280029 Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej ok. 10 km
 - PLH280031 Murawy koło Pasłęka ok. 19 km
 - PLH280006 Rzeka Pasłęka ok. 30 km

Do niniejszego punktu załączono:

1. Mapy poglądowe lokalizacji inwestycji na tle obszarów chronionych

3. OSOBA DO KONTAKTU

Do udzielania informacji oraz roboczych kontaktów z organem prowadzącym postępowanie powołany jest:

Krzysztof Hoffmann - pełnomocnik
ul. Janowska 21/41
82-300 Elbląg
Tel.: (55) 232-41-70
Fax: (55) 232-41-70
e-mail: ah@elblag.com.pl

Przy wniosku o wydanie decyzji:

Oryginał pełnomocnictwa wraz z opłatą skarbową przy wniosku o wydanie decyzji



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA

4. PRAWNO ADMINISTRACYJNE UWARUNKOWANIA REALIZACJI INWESTYCJI

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne polega na posadowieniu hali magazynowo – usługowej tworzącej całość funkcjonalną z obecnymi zabudowaniami drukarni. Zamierzenie inwestycyjne obejmuje również doposażenie drukarni w dodatkowe urządzenia. Inwestycja planowana jest na działce nr 527. Hala magazynowo usługowa będzie miała wymiary 11x35 m (390 m²), natomiast łączna powierzchnia zabudowy w obrębie działki stanowi 2135 m². Całkowita powierzchnia nieruchomości, na której planuje się realizację inwestycji wynosi 5850 m².

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 52 lit B Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397) ze zm., jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ustawodawca wyszczególnia zabudowę przemysłową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. W przypadku kiedy zabudowa taka realizowana jest na terenach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, ustawodawca limituje powierzchnię zabudowy do 4 ha na obszarach nie objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne, jako, że usytuowane na terenach miejskich objętych ustaleniami MPZP poza formami chronionej przyrody zgodnie z krajowymi regulacjami nie kwalifikuje się do obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie o środowiskowe uwarunkowania.

Planowana inwestycja będzie współfinansowana z Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój Działanie 3.2 Wsparcie wdrożeń wyników prac B+R, poddziałanie 3.2.1 Badania na rynek.

Zgodnie z Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne w załączniku II ust. 10 lit. B wskazano przedsięwzięcia infrastrukturalne, którymi są przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach miejskich, włączając budownictwo centrów handlowych i parkingów. Tym samym planowana inwestycja podlega pod przepisy ww. dyrektywy. Wobec powyższego inwestor sformułował niniejszy wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedkładając Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia.

Realizacja inwestycji wymagała będzie uzyskania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko tj. decyzji o pozwoleniu na budowę.



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA

5. RODZAJ SKAŁA I USYTUOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane zamierzenie inwestycyjne polega na budowie hali magazynowo usługowej wykorzystywanej w dotychczas prowadzonej działalności poligraficznej. Planowana do budowy hala magazynowa wykonana zostanie w technologii murarskiej z bloczków betonowych ocieplonych. Konstrukcja dachu wykonana zostanie ze stali z pokryciem blachą falistą lub trapezową. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje również doposażenie zakładu w dodatkowe urządzenia.

Rozbudowa drukarni OPEGIEK ma na celu wprowadzenie autorskich rozwiązań innowacyjnych. Do rozwiązań takich należy technologia DRUK.8 polegająca na drukowaniu papierowych etykiet technologią flexooffsetową w konfiguracji nakładanie+2offset+2flexo+4offset+flexo+wydłużone długie wykładanie. Technologia ta powstała w wyniku działania zespołu Badawczo Rozwojowego drukarni OPEGIEK. Pozwoli ona na wyprodukowaniu w jednym przelocie w linii etykiety dwiema technologiami (offsetową i flexo) z zastosowaniem sześciu segmentów offsetowych, dwóch segmentów flexo oraz wieży lakierującej. Technologią offsetową drukowane będą elementy graficzne wymagające precyzyjnego pasowania, doskonałego odwzorowania, różnorodności kolorystycznej. Technologią flexo drukowane będą elementy grafiki z zastosowaniem farb specjalnych, najczęściej wymagających nałożenia grubej warstwy pigmentu. Dotychczas produkowane etykiety mogły zawierać (ze względu na ograniczenia sprzętowe) tylko jedną taką farbę specjalną, co przy projektach bardziej skomplikowanych wymuszało stosowanie większej ilości przelotów przez maszynę. Powodowało to w efekcie gorszą, jakość końcowego produktu (dwukrotne, lub więcej, przejścia papieru przez maszynę skutkowało pogorszeniem pasowania, zbyt dużą podatność papieru na rozciąganie i inne), a także znacznie wpływało na ekonomikę wykonywanej pracy. Poprzez farby specjalne rozumiemy wszelkiego rodzaju farby metaliczne o bardzo dużym gradiencie pigmentu, farby termochromowe wymagające dużego naniesienia czy inne farby o specjalnych wymogach.

Podsumowując innowacyjność nowego produktu polega ona na możliwości wyprodukowania w jednym przelocie, bez dodatkowych kosztów oraz ryzyka pogorszenia jakości, papierowej etykiety piwnej zawierającej dwa, różniące się specyfikacją, elementy graficzne wydrukowane farbami specjalnymi technologią flexo, sześć grafik różnych kolorystycznie technologią offsetową i w całości zabezpieczoną specjalnym lakierem dyspersyjnym położonym z wieży lakierującej z raklem komorowym. Innowacyjność budowy maszyny drukującej DRUK.8 będzie polegała także na zastosowaniu takich rozwiązań w zakresie transportu arkusza, suszeniu farb zarówno offsetowych jak i flexo i generalnie korelacji dwóch technik druku aby efektywna prędkość druku nie była mniejsza niż 13 000 ark/h.



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA

W drukarni OPEGIEK technologia flexooffsetowa działa od 2005 roku. Wówczas, w wyniku wspólnych prac inżynierów ze strony producenta maszyn drukujących i zespołu inżynierów drukarni powstała pierwsza na świecie hybrydowa maszyna flexooffsetowa. Była to pierwsza maszyna drukująca w takiej konfiguracji. Ograniczenia ze strony producentów uniemożliwiły skonstruowanie maszyny o parametrach idealnych z punktu widzenia specyfiki produkcji drukarni. Dziesięcioletnie doświadczenie w użytkowaniu maszyn hybrydowych (zakup drugiej maszyny hybrydowej w roku 2011), współpraca ze specjalistami z zakresu budowy i eksploatacji maszyn poligraficznych, farb flexograficznych i offsetowych czy papierów dedykowanych do produkcji etykiet pozwoliło na opracowanie projektu w druku papierowych etykiet. Projekt wynika przede wszystkim z potrzeb inwestora i nastawiony jest na wciąż rosnące wymagania jakościowe i cenowe klientów na rynku papierowych etykiet.

Zasadniczą nowością będącą integralną częścią nowej maszyny będzie skaner arkuszy, gdzie specjalne oprogramowanie porównuje ustawienia koloru z wartościami standardowymi, zmienia i ustawia wartości kałamarzy, a następnie wysyła te wartości do zdalnego systemu kontroli, powodując mechaniczną zmianę ustawień sekcji kałamarzy i duktorów farbowych. Nowością w działaniu tego systemu będzie możliwość pomiaru farb metalicznych (np. złotej czy srebrnej FLEXO) a także dokonywanie powtarzalnych pomiarów na papierach metalizowanych. Skaner pokaże także wszystkie odchyłki graficzne w stosunku do zaakceptowanego wzorca (np. braki w druku, wtrącenia, szablonowanie itp.).

Elementy nowości, które będą zastosowane w nowym projekcie to przede wszystkim:

1. dwie sekcje FLEXO między sekcjami offsetowymi
2. inna, nowa budowa korpusu maszyny (podwyższenie o 175 mm), jest to zmiana indywidualna, przygotowywana tylko pod projekt drukarni OPEGIEK. Zmiana ma spowodować lepszy transport arkusza w maszynie, poprawić możliwość suszenia arkusza i chłodzenia wewnątrz maszyny.
3. inne, nowe łapki na cylindrach transportowych, jest to zmiana indywidualna, przygotowywana tylko pod projekt drukarni OPEGIEK. Zmiana ma spowodować lepsze możliwości transportowe arkusza, bez możliwości naruszania struktury papieru przy wysokich temperaturach na piecach i wysokich prędkościach druku
4. inny system zasilania w powietrze maszyny drukującej. Odbywać się ono będzie z centralnej sprężarkowni powietrzem specjalnie osuszonym.
5. nowy skaner arkuszy badający poziomy farbowe na wszelkich rodzajach podłoży (w tym papier metalizowany) i wszelkich farb specjalnych (np. farb metalicznych złotych i srebrnych).



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA

Aby proces technologiczny produkcji etykiet papierowych mógł być kontynuowany niezbędna jest rozbudowa części introligatorskiej. Posiadane konfiguracje są optymalne wymagają jedynie rozbudowy o kolejne elementy.

Maszyny, których zakup planowany jest w ramach inwestycji wyszczególniono poniżej:

- 1 szt. Automat do cięcia, wykrawania i konfekcjonowania etykiet
- 2 szt. Gilotyny introligatorskie
- 2 szt. trząsarki introligatorskie BSB 3 L Professional
- ok. 3 szt. Stołów introligatorskich

Rosnące wymagania klientów drukarni OPEGIEK wymagają rozbudowy istniejącego laboratorium. Biorąc pod uwagę możliwość produkowania etykiet dużo bardziej zaawansowanych technologicznie możliwości wykonywania skomplikowanych badań zaspokojone mogą być tylko poprzez zakup profesjonalnego sprzętu laboratoryjnego.

Poszerzenie parku maszynowego wiąże się z rozbudową infrastruktury budowlanej istniejącej w drukarni OPEGIEK. Posadowienie maszyny drukującej będzie wymagało powiększenia fundamentu pod maszyną, rozbudowy hali maszyn drukujących. Introligatornia także będzie musiała zostać przeorganizowana. Wiązać się to będzie z koniecznością budowy nowej hali usługowo magazynowej.

Łączna powierzchnia działki, na której planuje się posadowienie inwestycji stanowi 5850 m². Całkowita powierzchnia nieruchomości planowana do przekształcenia w ramach inwestycji – powierzchnia zabudowy wyniesie 390 m². Parametry techniczne obiektu przedstawiono poniżej:

powierzchnia użytkowa	- 350 m ²
kubatura brutto	- 2300 m ³
wysokość budynku	- 7 m

Do niniejszego punktu załączono:

3. Mapy poglądowe lokalizacji inwestycji
4. Plan sytuacyjny rozmieszczenia obiektów w granicach działki inwestora



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA

6. OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY A DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY ZNAJDUJĄCE SIĘ W ZASIĘGU ZNACZACEGO ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA

W bezpośrednim sąsiedztwie lokalizacji planowanej inwestycji nie zlokalizowano form ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a na które to planowana inwestycja może wywierać jakąkolwiek interferencję zarówno na etapie budowy jak i funkcjonowania czy likwidacji zamierzonej działalności. Tym niemniej w promieniu 30 km od planowanej inwestycji znajdują się formy chronionej przyrody.

Wśród rezerwatów przyrody należy wyszczególnić:

- Jezioro Drużno

Rezerwat oddalony około 2.5 km od planowanej inwestycji. Jest to faunistyczny rezerwat przyrody utworzony na Żuławach Elbląskich w 1966 roku na terenie dwóch gmin: Elbląg i Markusy. Powierzchnia rezerwatu: 3 021,6 ha. Rezerwat obejmuje akwen jeziora Drużno wraz z okolicznymi terenami roślinności szuwarowej, zarośli wierzbowych i lasu olsowego. Głównym celem ochrony jest zachowanie miejsc lęgowych ptactwa wodnego i błotnego oraz ze względów naukowych i dydaktycznych. Znajdują się tutaj 693 gatunki roślin naczyniowych i duża różnorodność fauny, zwłaszcza ptasiej.

- Zatoka Elbląska

Oddalony około 6 km od inwestycji rezerwat swoim zasięgiem obejmuje Zatokę Elbląską i północną część Wyspy Nowakowskiej. Ochronie rezerwatu podlegają głównie miejsca lęgowe ptactwa wodnobłotnego. Na obszarze rezerwatu znajduje się tzw. Złota Wyspa - ciągle rosnący wąski półwysep wrzynający się w akwen Zalewu Wiślanego.

- Ujście Nogatu

Rezerwat oddalony ok. 13 km od inwestycji. Położony jest w gminie Elbląg (grunty 277,9 ha) i gminie Tolkmicko (wody Zalewu Wiślanego i grunty 78,82 ha). Ochronie podlega fauna ptaków wodno – błotnych (lęgowych i migrujących) oraz ich siedliska[

W dalszej odległości znajdują się rezerwaty: Buki Wysoczyzny Elbląskiej (ok.14 km), Kadyński Las (ok. 16 km), Dolina Stradanki (ok. 16 km), Pióropusznikowy Jar (ok. 17 km), Lenki (ok. 18 km), Nowinka (ok. 19 km), Buki Mierzei Wiślanej (ok. 23 km), Kąty Rybackie wraz z otuliną (ok. 25 km), Osiek II (ok. 27 km), Dęby w Krukach Pasłęckich (ok. 28 km) oraz Ostoja Bobrów na Rzece Pasłęce (ok. 29 km).



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA

Wśród parków krajobrazowych należy wyszczególnić:

- Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej ok. 3.2 km
- Park Krajobrazowy Mierzeja Wiślana ok. 22 km

Lokalizacja obszarów chronionego krajobrazu względem planowanego Centrum Badawczo Rozwojowego przedstawia się następująco:

- Jeziora Drużno ok. 1 km
- Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód ok. 2 km
- Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód ok. 6 km
- Rzeki Nogat ok. 7 km
- Rzeki Baudy ok. 12 km
- Rzeki Szarpawy ok. 12 km
- Kanału Elbląskiego ok. 14 km
- Rzeki Dzierzgoń ok. 16 km
- Rzeki Wąskiej ok. 19 km
- Słobicki ok. 20 km
- Jeziora Dzierzgoń ok. 28 km
- Dolina Pasłęki ok. 28 km

Lokalizacja inwestycji względem najbliższych form ochrony przyrody ustanowionych w ramach europejskiej sieci Natura 2000 przedstawia się następująco:

- Obszary Specjalnej Ochrony
 - PLB280013 Jezioro Drużno ok. 2 km
 - PLB280010 Zalew Wiślany ok. 7 km
 - PLB280002 Dolina Pasłęki ok. 28 km
- Specjalne Obszary Ochrony
 - PLH280028 Ostoja Drużno ok. 3 km
 - PLH280007 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana ok. 7 km
 - PLH280029 Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej ok. 10 km
 - PLH280031 Murawy koło Pasłęka ok. 19 km
 - PLH280006 Rzeka Pasłęka ok. 30 km



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA

8. POWIERZCHNI ZAJMOWANEJ NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ICH WYKORZYSTYWANIA I POKRYCIU NIERUCHOMOŚCI SZATĄ ROŚLINNĄ

Planowana inwestycja zlokalizowana zostanie w obrębie działek nr 527, której powierzchnia stanowi 5850 m². Całkowita powierzchnia nieruchomości planowana do przekształcenia w ramach inwestycji – powierzchnia zabudowy wyniesie 390 m². Parametry techniczne obiektu przedstawiono poniżej:

powierzchnia użytkowa	- 350 m ²
kubatura brutto	- 2300 m ³
wysokość budynku	- 7 m

Przedmiotowy teren przeznaczony pod planowaną inwestycję jest obecnie zabudowana obiektami usługowo-produkcyjno-magazynowymi. W obrębie działki 527 znajdują się istniejące sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i wodociągowo-kanalizacyjne. Projektowany obiekt przylega do istniejących budynków drukarni.

W granicach nieruchomości występuje 1 szt. brzozy pospolitej (*Betula pendula*) o średnicy ok 52 cm mierzonej na wysokości 130 cm. Usunięcie drzewa wymaga uzyskania zgody Prezydenta Elbląga.

9. RODZAJ TECHNOLOGII PRAC KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANYCH

Planowana inwestycja związana z budową obiektu magazynowo - usługowego związana jest z pracami budowlanymi. Wszystkie prace ziemne i budowlane wykonane zostaną przez firmę zewnętrzną, która w rozumieniu przepisów o odpadach będzie wytwórcą odpadów powstających podczas realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Ponadto inwestor dokona ofertowego wyboru wykonawcy prac biorąc pod uwagę doświadczenie, posiadany sprzęt i urządzenia techniczne oraz kadrę pracowniczą niezbędne do zrealizowania zadania.

Prace budowlane, w szczególności prace ziemne, prowadzone będą z zachowaniem minimalizacji terenu natomiast plac budowy będzie należycie zabezpieczony. Na etapie realizacji inwestycji powstanie zapotrzebowanie na energię elektryczną oraz wystąpi



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA

emisja hałasu oraz emisja produktów spalania paliwa silnikowego od maszyn pracujących na placu budowy. Jest to oddziaływanie chwilowe i występowało będzie tylko w porze dnia, ponieważ wnioskodawca nie planuje prowadzić prac budowlanych i wykończeniowych w porze nocy.

Zakres prac budowlanych będzie obejmował:

- Roboty ziemne
- Roboty fundamentowe i posadzkowe
- Roboty konstrukcyjno-montażowe
- Roboty instalacyjne

ROBOTY ZIEMNE

Projektowana powierzchnia zabudowy w całości pokrywa się z terenem pozbawionym naturalnej warstwy humusu, lub innych nawierzchni biologicznie czynnych. Zatem nie występują potrzeby zabezpieczenia warstwy humusowej gleby. Łącznie ziemię z urobku po wykopach, projektuje się wykorzystać do wyrównania terenów poza granicami działek planowanych do zainwestowania. Jeżeli jednak okaże się konieczne zagospodarowanie odpadów zostanie ono przeprowadzone zgodnie z aktualnymi przepisami o odpadach.

Przewiduje się wykonanie robót ziemnych przy stosowaniu specjalistycznego sprzętu (koparko-ładowarki). W ramach realizacji tego zadania wykorzystane zostaną również inne środki transportu samochodowego.

Zakres prac obejmował będzie:

- częściową niwelację terenu pod projektowaną zabudowę;
- wykopy fundamentowe;
- jeżeli będzie konieczność wymiana gruntu pod posadzką hali magazynowo - usługowej;

ROBOTY FUNDAMENTOWE I POSADZKOWE

Przewiduje się wykonanie robót fundamentowych przy stosowaniu standardowego sprzętu budowlanego oraz na bazie atestowanego betonu zakupionego w firmie zewnętrznej.

Zakres prac obejmował będzie posadowienie:

- podłoży betonowych i posadzki projektowanego budynku z betonu żwirowego z dodatkiem środka uszczelniającego posiadającego certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie i nieposiadający właściwości kwalifikujących go do środków niebezpiecznych dla środowiska.

ROBOTY KONSTRUKCYJNO - MONTAŻOWE

Prace budowlane prowadzone będą technika murarska z wykorzystaniem bloczków silikatowych oraz innych gotowych materiałów komercyjnych stosowanych w pracach murarskich. Roboty montażowe ograniczają się do zainstalowanie okien, drzwi oraz



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA

poszyć dachowych i prowadzone będą bez potrzeby stosowania jakiegokolwiek sprzętu specjalistycznego.

ROBOTY INSTALACYJNE

Prace budowlane w zakresie instalacyjnym obejmują podłączenie obiektu do wewnętrznej infrastruktury instalacyjnej. Zakres tego etapu inwestycji nie wymaga dodatkowych uzgodnień z gestorem sieci i obejmuje sieć elektroenergetyczną.

10. OPIS PRZEWIDYWANYCH SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA W PRZYPADKU NIEPODEJMOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Niepodjęcie realizacji przedsięwzięcia nie będzie miało jakiegokolwiek wpływu na środowisko w stosunku do stanu istniejącego, gdyż planowany obiekt realizowany będzie na terenie już zainwestowanym wykorzystywanym w działalności produkcyjno-usługowej.

11. OPIS ANALIZOWANYCH WARIANTÓW

Obowiązujące normy prawne nakazują, aby dla nowych przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, przeprowadzić analizę wariantową przedsięwzięcia. Dokonanie tejże analizy ma wykazać, że wybrany sposób realizacji przedsięwzięcia będzie najmniej szkodliwy dla środowiska i najkorzystniejszy społecznie, jednocześnie eliminujący ewentualne konflikty społeczne.

Warianty rozwiązań, a co za tym idzie różne drogi realizacji pożądanego celu najkorzystniejszego z punktu widzenia przyrodniczego, społecznego i ekonomicznego powinna obejmować m.in. takie zagadnienia jak:

- Inne rozwiązania planistyczne,
- Inny produkt,
- Warianty lokalizacyjne,
- Technologia (produkcja, gospodarka wodno-ściekowa, gospodarka odpadami),
- Zagospodarowanie terenu,
- Wariant zerowy.

Niemniej jednak wybór jednego, preferowanego przez Inwestora wariantu powinien być dokonany przede wszystkim z uwzględnieniem zasad ochrony poszczególnych komponentów środowiska naturalnego.



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA

Opis wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego wariantu alternatywnego wraz z uzasadnieniem ich wyboru.

Przyjęty przez wnioskodawcę zakres zamierzenia inwestycyjnego uzależnione są od typu niezbędnych do wykonania prac, wynikających z profilu planowanej działalności i osiągnięcia jej opłacalności. Analizując planowane przedsięwzięcie brano pod uwagę możliwość wykorzystania terenu z jego zagospodarowaniem i dostępnością dojazdu i infrastruktury. Lokalizacja przedsięwzięcia podyktowana była też warunkami technicznymi i technologicznymi (przyłącza mediów) jak i sprzyjającymi warunkami przyszłego nadzoru i kontroli prowadzonej działalności, w tym czynników mających wpływ na czystość poszczególnych komponentów środowiska. Takie założenia lokalizacyjne wymagały pogodzenia założeń techniczno-technologicznych oraz wymogów ochrony środowiska z racjonalnym podejściem do zagadnienia. Z w/w punktów widzenia analizowany wariant przedsięwzięcia, pod względem jego lokalizacji jest jak najbardziej prawidłowy i praktycznie bezdyskusyjny.

Przedsięwzięcie realizowane będzie w granicach obecnego zainwestowania a zakres prowadzonej działalności należy do nieuciążliwych dla środowiska (przeznaczenie magazynowo - usługowe). Ponadto dostępność mediów i infrastruktury technicznej czyni lokalizację inwestycji adekwatną do zamierzonego zainwestowania. Konieczność doposażania zakładu w maszyny i urządzenia konieczne jest ze względu na rozwój i optymalizację prowadzonej obecnie działalności i nie podlega wariantowaniu.

Dokonując analizy wariantowej przedsięwzięcia brano pod uwagę:

- Wariant zerowy, polegający na niepodejmowaniu przedsięwzięcia,
- Realizację zabudowy i doposażenie zakładu w kształcie i formie planowanej przez inwestora,
- Wariant alternatywny polegający na nadbudowie istniejącego obiektu dla potrzeb zwiększenia powierzchni pod obecnie prowadzona działalność.

Wariant zerowy został odrzucony, gdyż realizacja inwestycji jest konieczna do rozpoczęcia prowadzenia działalności przez Inwestora. Dlatego też nie brano pod uwagę tego wariantu.

Wariant alternatywny polega na realizacji inwestycji zakresem obejmującej świadczenie usług przechowywania danych bez prowadzenia optymalizacji i badań rozwojowych w zakresie druku etykiet. Alternatywne rozwiązanie przewiduje również prowadzenie prac badawczych nad nowoczesnymi rozwiązaniami w zakresie poligrafii. Zmianie ulega zakres zamierzenia budowlanego. W wariantcie alternatywnym rozbudowa obiektów polega na nadbudowaniu istniejącego obiektu. Taki zakres inwestycji wprawdzie gwarantuje oszczędność tereny tum niemniej ingeruje w bryłę istniejącego obiektu budowlanego. Taki zakres inwestycji związany jest z demontażem części połączenia dachowej oraz wzmocnieniem konstrukcji ścian nośnych. Zakres zainwestowania w wariantcie alternatywnym generuje znaczne ilości odpadów i w porównaniu do wariantu inwestycyjnego jest nieuzasadnione.



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA

Za realizacją wariantu realizacyjnego przemawia przede wszystkim mniejszy zakres oddziaływań etapu budowy. Zatem wariant alternatywnej realizacji inwestycji został odrzucony.

12. PRZEWIDYWANA ILOŚĆ WYKORZYSTYWANEJ WODY, SUROWCÓW, MATERIAŁÓW, PALIW ORAZ ENERGII

Biorąc pod uwagę charakterystykę planowanego do zrealizowania zamierzenia inwestycyjnego – budowa obiektu CBR, przewiduje się zapotrzebowanie na materiały budowlano-konstrukcyjne. Do najważniejszych należy wymienić:

- Beton,
- Bloczki silikatowe,
- Piasek, żwir i cement oraz inne podsypki nawierzchni drogowych i chodników,
- Drewno oraz elementy dachu (dachówka lub papa),
- Elementy infrastruktury towarzyszącej (rurociągi, przewody),
- Okna, drzwi oraz ogrodzenia,
- Paliwa samochodowe oraz paliwa do maszyn budowlanych.

Na etapie funkcjonowania inwestycji planuje się zużywać następujące surowce:

- Woda: 350 m³/rok
- Energia elektryczna: 120 MWh/rok

13. ROZWIĄZANIA CHRONIĄCE ŚRODOWISKO

W przypadku planowanego przedsięwzięcia, podobnie jak w funkcjonującej drukarni OPEGIEK, w czasie realizacji budowy i późniejszej eksploatacji, planowane są następujące rozwiązania techniczne zapewniające spełnienie wymagań najlepszej dostępnej techniki i gwarantujące osiągnięcie wysokiego poziomu ochrony środowiska, jako całości:

Efektywne wykorzystanie wody

- prowadzenie bieżącej ewidencji i kontroli zużycia wody,
- zastosowanie perlatorów,

Metody zapewnienia efektywnej gospodarki energetycznej oraz ochrony przed hałasem:

- stosowanie energooszczędnego oświetlenia,



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA

- stosowanie cichego wyposażenia tj. nowoczesnych maszyn o poziomie hałasu nie przekraczającym 85 dB,

Metody efektywnej gospodarki odpadami:

- selektywne zbieranie odpadów
- magazynowanie odpadów w sposób bezpieczny dla gleby i wód podziemnych (szczelne podłoże, zadaszenie)
- przekazywanie odpadów firmom mającym pozwolenie na odbiór i transport odpadów
- monitoring gospodarki odpadami przez prowadzenie ich ewidencji zgodnej z unormowaniem prawnym w tym zakresie
- wszystkie magazynowane odpady zabezpieczone są przed dostępem osób postronnych.

Efektywność energetyczna

- izolacja termiczna obiektu.

14. RODZAJ I PRZEWIDYWANA ILOŚĆ WPROWADZANYCH DO ŚRODOWISKA SUBSTANCJI LUB ENERGII

Jak zostało już powiedziane etap budowy, a zarazem inwestycja potencjalnie mogąca oddziaływać na środowisko, związana jest z wykonaniem zabudowy magazynowo - usługowej. Poprzez zabudowanie terenów obecnie stanowiących rezerwę terenu w obrębie obecnie funkcjonującej drukarni. Inwestycja będzie realizowana na terenie dedykowanym do działalności usługowej.

Jak podczas każdych prac budowlanych prowadzone działania na etapie budowy generowały będą zanieczyszczenia pochodzące z produktów spalania paliwa silnikowego w maszynach budowlanych oraz hałas. Jak już zostało powiedziane wielkość i skala emisji w funkcji charakterystyki terenu oraz jego przeznaczenia nie będzie miała wpływu na środowisko naturalne.

Eksploatacja projektowanego zamierzenia inwestycyjnego będzie powodowała emisję odpadów, głównie odpadów innych niż niebezpieczne, ale także emisję ścieków bytowych. W przypadku planowanego przedsięwzięcia, podobnie jak w całej drukarni, w czasie realizacji budowy i późniejszej eksploatacji, planowane są następujące rozwiązania techniczne i technologiczne, które decydują o nieznacznej wręcz skali wpływu na środowisko planowanej inwestycji:

Stosowanie substancji o małym potencjale zagrożeń

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia nie będą stosowane rodzaje i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decydowałyby o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA HALI MAGAZYNOWO USŁUGOWEJ WRAZ Z DOPOSAŻENIEM
DRUKARNI OPEGIEK W DODATKOWE MASZYNY I URZĄDZENIA

przemysłowej oraz substancje stwarzające zagrożenie dla warstwy ozonowej i dla środowiska wodnego.

Efektywne wytwarzanie oraz wykorzystywanie energii

Efektywne wykorzystywanie energii będzie osiągnięte poprzez zastosowanie energooszczędnych źródeł światła oraz nowoczesnych maszyn i urządzeń. W czasie prowadzonej działalności energia cieplna pozyskiwana będzie z sieci miejskiej. Rozwiązania konstrukcyjne zapewnia natomiast należyłą izolację termiczną.

Stosowanie technologii bezodpadowych i małodopadowych

Planowany zakres zainwestowania nie jest związany z wytwarzaniem odpadów przemysłowych w znacznych ilościach. Głównie inwestycja generowała będzie odpady komunalne z zaplecza socjalnego oraz odpady komunalno-podobne. Odpady sprzętu elektronicznego zagospodarowane zostaną zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

Selektywne magazynowanie oraz przekazywanie wytworzonych odpadów uprawnionym podmiotom zajmującym się wykorzystywaniem odpadów stworzy możliwość odzysku odpadów, substancji lub energii.

Rodzaj, zasięg oraz wielkość emisji

Po realizacji przedsięwzięcia, w wyniku prowadzonej działalności nie będzie występowała emisja ze źródeł energetycznych i technologicznych.

Skutki emisji na terenach sąsiednich

Projektowana inwestycja nie powoduje ponadnormatywnego oddziaływania poza granicami terenu, gdzie inwestycja jest planowana. W świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony w art. 135 ustawodawca zawarł definicję obszarów ograniczonego użytkowania, jednocześnie wskazując po zaistnieniu jakich przesłanek, dla planowanego przedsięwzięcia należy zaprojektować obszar ograniczonego użytkowania.

Analizując charakter planowanego przedsięwzięcia, rozpoznając jego oddziaływanie oraz uwzględniając fakt, że zostało ono zlokalizowane na obszarze, który został przeznaczony stricte pod zamierzoną działalność można uznać, że nie zachodzą jakiegokolwiek podstawy do stwierdzenia potrzeby ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla planowanego przedsięwzięcia w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

16. MOŻLIWE TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Najbliższa lądowa granica to granica Polski z Federacją Rosyjską, przebiegająca na Mierzei Wiślanej, w odległości ok. 37 km od przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego. Charakter emisji oraz jej nieznaczne oddziaływania skłania do stwierdzenia, iż zasięg oddziaływania emisji z terenu planowanej inwestycji ogranicza się do terenów, gdzie planowana jest inwestycja. Nie stwierdza się oddziaływania transgranicznego substancji emitowanych z analizowanej inwestycji.