

**DOŚ.6220.10.2021.BC**

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 71, art. 73 ust. 1, art. 74 ust. 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) § 3 ust. 1 pkt. 37, 54b, 58b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),

### **po rozpatrzeniu wniosku**

DL INVEST GROUP XL Sp. z o.o. ul. Wrocławska 54, 40-217 Katowice w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia **„Budowa obiektu magazynowo – logistycznego z dwukondygnacyjną częścią biurowo – socjalną wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową w Elblągu przy ul. Żuławskiej, na działce nr 212 (obręb 32)”**

### **orzekam:**

- I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia: **„Budowa obiektu magazynowo – logistycznego z dwukondygnacyjną częścią biurowo – socjalną wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową w Elblągu przy ul. Żuławskiej, na działce nr 212 (obręb 32)”** mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

### **II. na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazuję się na konieczność podjęcia następujących działań tj:**

1. wszelkie prace związane z realizacją instalacji należy prowadzić tylko w porze dziennej od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>,
2. zorganizować plac budowy i jego zaplecze oraz prowadzić drogi techniczne zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac przeprowadzić rekultywację,
3. drogi dojazdowe do obsługi placu budowy wytyczyć w oparciu o istniejącą sieć szlaków komunikacyjnych i utrzymywać w stanie ograniczającym pylenie,
4. ograniczyć do niezbędnego minimum prędkości pojazdów na terenach obiektu,
5. powstające w wyniku realizacji przedsięwzięcia masy ziemne magazynować w obrębie zaplecza budowy, a następnie w miarę możliwości wykorzystywać ponownie do kształtowania terenu pod warunkiem, że nie przekraczają dopuszczalnych zawartości w glebie i ziemi substancji powodujących ryzyko szczególnie istotne dla ochrony powierzchni ziemi,
6. ograniczać emisję pyłu i hałasu w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzenia prac remontowych m.in. unikać rozsypywania materiałów pylistych i składowania materiałów pylistych, osłaniać przed działaniem wiatru, w dni słoneczne i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia, dbać o czystość powierzchni dróg dojazdowych, po których poruszają się pojazdy,
7. stosować wyłącznie sprawne środki transportu oraz sprzęt zmechanizowany posiadający niezbędne atesty, spełniający wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska,
8. teren planowanego przedsięwzięcia wyposażyć w środki (sorbenty) do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów) w przypadku ich awaryjnego wycieku zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zużyte środki do

- neutralizacji substancji ropopochodnych przekazywać uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania,
9. należy unikać koncentracji w jednym miejscu nadmiernej ilości maszyn i urządzeń pracujących jednocześnie,
  10. zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w tym minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie,
  11. magazynować wytworzone odpady niebezpieczne w szczelnych pojemnikach wykonanych z materiałów odpornych na działanie substancji zawartych w tych odpadach, a następnie przekazywać do utylizacji wyspecjalizowanym firmom posiadającym zezwolenia w zakresie świadczonych usług,
  12. poziom mocy akustycznej urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, agregatów skraplających, central wentylacyjnych, urządzeń chłodniczych oraz innych będących punktowymi źródłami hałasu przewidzianych do zastosowania w obiekcie powinien być identyczny lub niższy od wartości przyjętych przez autorów karty w analizie akustycznej. Dobór tych urządzeń, z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w sąsiedztwie inwestycji, powinien być przeprowadzony z uwzględnieniem konieczności zachowania wymaganej jakości klimatu akustycznego w budynkach mieszkalnych zapewniając użytkownikom pracę, odpoczynek i sen w zadawalających warunkach,
  13. należy zastosować urządzenia o niskim poziomie mocy akustycznej i ewentualnie zaprojektować tłumiki akustyczne na urządzeniach będących źródłem przekroczeń norm hałasu w środowisku,
  14. zapewnić poziom mocy akustycznej na granicy zabudowy mieszkaniowej identyczny lub niższy od wartości przyjętych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów mieszkalno – usługowych,
  15. w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu na granicy zabudowy mieszkaniowej, należy przewidzieć rozwiązania wykluczające negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia np. ekrany akustyczne,
  16. poziom hałasu przenikającego do pomieszczeń w budynkach mieszkalnych sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w Polskiej Normie PN-B-02151-02:1987 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach”. Dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A hałasu przenikającego do pomieszczeń mieszkalnych od wszystkich źródeł hałasu łącznie nie może przekraczać wartości 40 dB w ciągu dnia oraz 30 dB w ciągu nocy, a średni poziom dźwięku A (dla hałasu ustalonego) lub równoważny poziom dźwięku (dla hałasu nieustalonego) nie może przekraczać wartości 35 dB w ciągu dnia oraz 25 dB w ciągu nocy. W przypadku przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu, należy przewidzieć dodatkowe rozwiązania techniczne i/lub organizacyjne poprawiające klimat akustyczny,
  17. drzewa znajdujące się w obrębie placu budowy, nieprzeznaczone do wycinki, zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi,
  18. wycinkę drzew i krzewów wykonywać poza sezonem lęgowym ptaków, tj. w okresie jesienno-zimowym od 1 września do końca lutego,
  19. ograniczyć możliwość tworzenia się na terenie budowy zagłębień oraz zastoisk wody, aby nie dopuścić do wykorzystania ich przez płazy jako miejsca schronienia, prowadzić regularne kontrole tych miejsc, a w przypadku stwierdzenia obecności w nich zwierząt, przenosić w odpowiednie siedliska,
  20. wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed wprowadzeniem do układu retencyjnego i miejskiej kanalizacji deszczowej należy oczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych,
  21. zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz,
  22. należy używać wyłącznie sprawny technicznie sprzęt i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów,

23. ścieki socjalno-bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni,
24. zabezpieczyć wykopy i wody powierzchniowe przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy,
25. roboty budowlane należy prowadzić poza okresem zagrożenia powodziowego, a w przypadku wystąpienia takiego zagrożenia usunąć z terenu sprzęt oraz materiały budowlane mogące zanieczyścić wody podczas powodzi,
26. na etapie eksploatacji wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej,
27. powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

### **Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 73 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

DL INVEST GROUP XL Sp. z o.o. ul. Wrocławska 54, 40-217 Katowice w imieniu której działa Pani Iwona Cieślik Zakład Ochrony Środowiska „Nowa Ziemia” ul. Tomaszowska 3, 61-333 Poznań zwróciła się wnioskiem z dnia 29.03.2021r. (data wpływu: 13.05.2021r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa obiektu magazynowo – logistycznego z dwukondygnacyjną częścią biurowo – socjalną wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową w Elblągu przy ul. Żuławskiej, na działce nr 212 (obręb 32)”.

Do wniosku załączone były:

- Karta informacyjna przedsięwzięcia, wraz z jej zapisem w formie elektronicznej,
- Poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej obejmująca przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar o którym mowa w art. 74 ust. 3a zdanie drugie ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
- Mapa, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem o którym mowa w art. 74 ust. 3a zdanie drugie ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przedłożony wniosek spełniał wymogi art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Organem właściwym w niniejszej sprawie na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 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. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) jest Prezydent Miasta Elbląg.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 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. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagają przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących

znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839) wymienionych w § 3 ust. 1 pkt . 37, 54b, 58b.

W związku z tym, że w niniejszej sprawie liczba stron przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 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 oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego – strony niniejszego postępowania o czynnościach organu były zawiadamiane w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu.

Prezydent Miasta Elbląg obwieszczeniem Nr DOŚ.6220.10.2021.BC z dnia 26.05.2021r. poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa obiektu magazynowo – logistycznego z dwukondygnacyjną częścią biurowo – socjalną wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową w Elblągu przy ul. Żuławskiej, na działce nr 212 (obręb 32)”. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało umieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu (27.05.2021r.) i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu (27.05.2021r.).

Informację o złożonym wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu (27.05.2021r.) oraz dane o wniosku zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie danych Ekoportal ([www.ekoportal.pl](http://www.ekoportal.pl)) pod pozycją: 22/2021.

W toku prowadzonego postępowania o wydanie przedmiotowej decyzji ustalono, że planowane przedsięwzięcie zawarte jest w obszarze, dla którego Gmina Miasto Elbląg posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na południe od ulicy Żuławskiej w Elblągu – część zachodnia, uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Elblągu Nr IX/240/2011 z dnia 27.10.2011r.

Z analizy karty informacyjnej wynika, że:

## **1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.**

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa obiektu magazynowo - logistycznego z dwukondygnacyjną częścią biurowo-socjalną wraz z towarzyszącą infrastrukturą na potrzeby firmy kurierskiej. Przewiduje się, że inwestycja realizowana będzie etapowo.

W obiekcie magazynowym prowadzona będzie typowa działalność logistyczna przyjmowania przesyłek, sortowania, skanowania, krótkotrwałego magazynowania i wysyłki. Dostawa oraz wywóz przesyłek do i z magazynu odbywać się będzie transportem kołowym, a rozładunek z samochodów i załadunek na samochody odbywać się będzie ręcznie lub za pomocą wózków widłowych akumulatorowych. Hala magazynowa będzie ogrzewana przy pomocy promienników lub nagrzewnic gazowych. Do ogrzewania części biurowo – socjalnej zainstalowane zostaną 2 kotły gazowe, o mocy 130 kW każdy. Inwestor dopuszcza możliwość wykorzystania sieci ciepłowniczej do celów grzewczych, zostanie to zweryfikowane po otrzymaniu warunków technicznych. W przypadku niemożności podłączenia się do sieci gazowniczej, na potrzeby odbiorcy zostanie wybudowana stacja LNG służąca do zgazowania skroplonego metanu (zmiany fazy ciekłej na LNG w fazę gazową). Transport i magazynowanie LNG polega w głównej mierze na utrzymaniu jego ciekłego stanu. W stacji do rozprężania gazu ziemnego zastosowane zostaną „podwójne” zbiorniki, między ścianami, w których zostanie wytworzona próżnia, jako idealny izolator. Próżnia ta pozwoli na utrzymanie w zbiorniku temp. -162°C. LNG będzie przywożony cysterną i roztankowywany do zbiornika. Proces ten będzie zabezpieczony w taki sposób, aby nie utracić ciekłego stanu gazu. W parownikach atmosferycznych skroplony gaz ziemny będzie odparowywany atmosferycznie (zgazowany w takiej ilości, na jaką będzie zapotrzebowanie odbiorcy). W celu podgrzania i ustabilizowania ciśnienia, gaz z parownic będzie transportowany rurociągiem do stacji redukcyjno-pomiarowej II stopnia podwyższonego średniego ciśnienia. Tam odpowiednie urządzenia (filtropodgrzewacz, reduktor) ustabilizują kluczowe jego parametry. W związku z faktem, że gaz ziemny jest gazem bezbarwnym i bezwonny, w instalacji przewiduje się zastosowanie nawianialni kontaktowej, w której do strumienia gazu będzie dodawany związek THT (tetrahydrotiofen), którego zadaniem jest nawonienie gazu. W taki sposób przygotowany gaz jest

gotowy do przesyłania gazociągiem średniego ciśnienia do stacji redukcyjno – pomiarowej II stopnia, skąd zewnętrzną instalacją gazową niskiego ciśnienia będzie trafiał do urządzeń odbiorczych magazynu. Gaz ziemny doprowadzany do urządzeń odbiorcy jest gazem ziemnym z grupy GZ 50 i przewożony będzie cysternami do stacji LNG.

W hali zaprojektowano dwa pomieszczenia akumulatorni dla ładowania akumulatorów wózków widłowych.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia planuje się ok. 60 miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych, ok. 227 dla pojazdów dostawczych do 3,5 Mg i ok. 10 dla pojazdów ciężarowych. Inwestycja obejmuje również budowę 5 doków załadunkowych.

Przewiduje się, że w stanie docelowym natężenie ruchu kształtować się będzie na poziomie:

- około 100 pojazdów osobowych na dobę,
- około 300 pojazdów dostawczych na dobę,
- około 20 pojazdów ciężarowych na dobę.

Praca zakładu jest przewidziana na 3 zmiany, przez 7 dni w tygodniu, przez cały rok. Przewidywane zatrudnienie: ok. 25 pracowników biurowych i ok. 290 pracowników fizycznych.

Charakterystyka konstrukcji hali:

- ściany zewnętrzne dokowe i cokołowe – prefabrykowane, malowane i izolowane elementy żelbetowe (z izolacją z twardego styropianu o grubości ok. 29 cm), umieszczone w ścianach po obwodzie w postaci cokołu 30 cm;
- ściany zewnętrzne hal – panelowe ściany warstwowe. Fasada powyżej elementów prefabrykowanych z płyt warstwowych z wypełnieniem PIR/PUR lub wełną mineralną o grubości ok. 10 - 20 cm, umocowanych na konstrukcji wsporczej, układanych poziomo;
- ściany zewnętrzne zapleczy socjalnych i biur – panelowe ściany warstwowe. Fasada powyżej elementów prefabrykowanych z płyt warstwowych z wypełnieniem PIR/PUR lub z wełny mineralnej, dodatkowo przedścianka z płyt gipsowo - kartonowych z wypełnieniem wełną mineralną;
- dach – pokrycie dachu z folii dachowej PVC typu Protan EXG lub podobnej, izolacja: wełna mineralna lub płyta PIR/PUR, folia paroizolacyjna, poszycie: blacha trapezowa;
- zewnętrzna stolarka drzwiowa i okienna - PCV. Drzwi wejściowe do budynku - aluminiowe, przeszklone, drzwi do hali - pełne, stalowe.

Na terenie inwestycji zlokalizowane zostaną dodatkowo następujące obiekty:

- portiernia,
- zbiornik i pompownia ppoż.,
- zbiornik retencyjny otwarty lub podziemny (szczelny lub infiltrujący) albo system rur retencyjnych lub system hybrydowy, o łącznej pojemności min. 370m<sup>3</sup>,
- stacja LNG (w przypadku niemożności podłączenia się do sieci gazowniczej),

Docelowa lokalizacja stacji oraz zbiornika retencyjnego zostanie sprecyzowana na etapie projektu budowlanego.

Planowane tereny utwardzone:

- chodniki - kostka betonowa na podbudowie z piasku;
- drogi, place i parkingi - kostka betonowa na podbudowie z tłuczni lub gruntu stabilizowanego (rodzaj podbudowy w zależności od warunków gruntowych).

Przed rozpoczęciem prac budowlanych, wierzchnia warstwa ziemi zostanie zdjęta i zdeponowana, a po zakończeniu prac rozplantowana. Masy ziemne pochodzące z wykopów będą przeznaczone do ponownego wykorzystania na terenie budowy pod warunkiem, że nie przekraczają dopuszczalnych zawartości w glebie i ziemi substancji powodujących ryzyko szczególnie istotne dla ochrony powierzchni ziemi.

## **2. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na działce ewidencyjnej nr 212, obręb 32 zlokalizowanej przy ul. Żuławskiej w Elblągu. Powierzchnia działki wynosi ok. 4,2 ha.

Powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 3,79 ha w tym:

- powierzchnia zabudowy ok. 0,88 ha,
- powierzchnia utwardzona ok. 1,98 ha
- powierzchnia biologicznie czynna (w tym zbiornik retencyjny) ok. 0,93 ha.

Wjazd na teren inwestycji zlokalizowany będzie od strony północnej.

Obecnie działka stanowi użytek rolny (łąka). Przez działkę przebiegają dwa rowy melioracyjne, które w ramach planowanego przedsięwzięcia zostaną przebudowane. Działkę porastają drzewa i krzewy – głównie na skarpach rowów oraz wzdłuż granic działki. Kilka pojedynczych drzew i skupisk krzewów rośnie w środkowej części działki. Wśród drzew dominują wierzby (głównie w rejonie rowów), buki i graby kolumnowe oraz lipy – rosnące wzdłuż wschodniej granicy, pod liniami energetycznymi (prycinane w formę żywopłotu na wysokości ok. 240 cm). Na działce rośnie również glóg, bez czarny (forma drzewiasta i krzewiasta), dzika róża, krzewy tawuły, kilkanaście drzew owocowych (głównie śliwa mirabelka, jabłonie, orzechy włoskie, czereśnie) oraz nieliczne brzozy i robinie, a także pojedyncze sztuki dębu i jesionu wyniosłego.

Działka na której planowane jest przedsięwzięcie od strony północnej i północno – wschodniej graniczy z zabudową przemysłowo – usługowo – magazynową oraz polami uprawnymi, od strony północno – zachodniej z zabudową przemysłowo – usługowo – magazynową oraz zabudową mieszkaniową, od strony południowego wschodu i południowego zachodu z polami uprawnymi, od południa z zabudową siedliskową, dalej z drogą ekspresową S7.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 10 m na północ od granicy inwestycji. Jest to budynek mieszkalno – usługowy, w którym prowadzona jest działalność sprzedaży samochodów używanych. Na północ w odległości około 100m od granicy inwestycji znajdują się tereny mieszkaniowo – usługowe.

Teren przedsięwzięcia obejmujący działkę nr 212 obręb 32 przy ul. Żuławskiej w Elblągu znajduje się w obszarze, dla którego Gmina Miasto Elbląg posiada obowiązujący „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na południe od ulicy Żuławskiej w Elblągu – część zachodnia” uchwalonym Uchwałą Nr IX/240/2011 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 27.10.2011r.

Wnioskowana działka nr 212 obręb 32 w przeważającej części zawarta jest w obrębie jednostki bilansowej planu oznaczonej symbolem 9 PU – „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej...” Niewielkie fragmenty działki zawarte są w obrębie jednostek: 05.KD-D (droga publiczna klasy dojazdowej) oraz 7.WS ( teren infrastruktury technicznej – kanał melioracyjny podstawowy). Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie dla jednostki 9.PU. Wnioskowane zamierzenie nie może być sytuowane w obrębie jednostek 05. KD-D oraz 7.WS.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie obszaru dorzecza Wisły – region wodny Dolnej Wisły, w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych – kod: PLRW200005499 o nazwie *Elbląg od Młynówki do ujścia wraz z jez. Drużno*. JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, jest ona monitorowana. Stan tych wód oceniony został jako zły, zaś ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych oznaczona jest jako zagrożona. Dla analizowanej JCWP wprowadzono derogację czasową, na podstawie której osiągnięcie celów środowiskowych – dobry stan chemiczny, dobry potencjał ekologiczny oraz możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku ciekui istotnego - Elbląg od ujścia do jeziora Drużno – 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. W JCWP znajdują się obszary

chronione przeznaczone do ochrony siedlisk i gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1098), dla których utrzymanie i poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie znajduje się jednak w takim obszarze.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych – kod: PLGW200018, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz 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.

W obszarze realizacji przedsięwzięcia ani w jego strefie oddziaływania nie występują obszary wodno-błotne, ujścia rzek. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza zasięgiem stref ochronnych ujęć wód, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych oraz obszarów przylegających do jezior. Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia działka nr 212, obręb 32 Miasto Elbląg, na której planowana jest realizacja przedsięwzięcia znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują szczegółowe zapisy ustawy Prawo wodne. Ponadto na przedmiotowej działce występują ciekły oznaczone wg MPHP jako ciekły niewyróżnione, oznaczone w ewidencji jako rowy R-M i R-M-23. W ramach inwestycji planowana jest ich przebudowa. Inwestor wystąpi do tut. organu z wnioskiem o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na przebudowę rowów. Planowana inwestycja położona jest w zasięgu Polderu Fiszewka F.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami Natura 2000. Najbliższy obszar to obszar specjalnej ochrony ptaków Jezioro Drużno PLB280013 położony w odległości ok. 0,86 km oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Drużno PLH 280028 położony w odległości ok. 1,25 km.

### **3. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1**

W okresie budowy planowanej inwestycji występować będą uciążliwości dla środowiska o charakterze przejściowym, w takich jego elementach jak: powietrze atmosferyczne, odpady, hałas.

Przewiduje się, że okres realizacji inwestycji wyniesie ok. 12 miesięcy.

Źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w czasie prac budowlanych będzie:

- praca silników: urządzeń budowlanych, sprzętu oraz samochodów transportowych spalających głównie olej napędowy,
- prace ziemne – emisja pyłu - zależna przede wszystkim od warunków pogodowych,
- prace spawalnicze,
- procesy malowania farbami.

Emisja zanieczyszczeń będzie miała charakter emisji niezorganizowanej o niedużym zasięgu oraz będzie występować okresowo z różnym natężeniem w sposób przemijający.

Podczas budowy nie przewiduje się powstawania żadnych ścieków, które mogłyby zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne. Dla przedmiotowego terenu nie było wykonanych jeszcze badań podłoża gruntowego dla rozpoznania warunków geotechnicznych. W przypadku, gdyby stopy i ławy fundamentowe zostały posadowione poniżej głębokości występowania poziomu wody gruntowej, wykopy odwadnianie będą za pomocą igłofiltrów. Woda z wykopów odprowadzana będzie powierzchniowo na terenie działki.

Do najbardziej uciążliwych pod względem emisji hałasu będą należały prace związane z transportem poszczególnych elementów i ich montażem.

Prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, a emitowany hałas będzie przejściowy i po zakończeniu realizacji inwestycji nie będzie występował.

W trakcie realizacji inwestycji mogą powstawać odpady z grupy 17 (odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej), w tym przede wszystkim: odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów, zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu, opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania z drewna, żelazo i stal, gleba, ziemia i kamienie, niesegregowane odpady komunalne.

Odpady budowlane magazynowane będą selektywnie w kontenerach i pojemnikach na placu budowy.

W celu zminimalizowania oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na płazy i gady, w trakcie budowy ograniczona zostanie możliwość tworzenia się zagłębień oraz zastoisk wody, aby nie dopuścić do wykorzystania ich przez płazy jako miejsca schronienia.

Z uwagi na fakt, że hałas emitowany podczas prac budowlanych może płoszyć gatunki ptaków gnieźdzące się w sąsiedztwie planowanych prac oraz może to doprowadzić, w konsekwencji, do opuszczenia rewirów lęgowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy, wycinka drzew i krzewów zostanie przeprowadzona poza sezonem lęgowym ptaków tj. w okresie od 1 września do końca lutego. Natomiast drzewa znajdujące się w obrębie placu budowy, nieprzeznaczone do usunięcia, zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie wykonywania prac budowlanych:

- prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej,
- wszystkie prace wykonane zostaną przy użyciu materiałów posiadających wymagane atesty i zakwalifikowanych do stosowania w budownictwie,
- miejsce wykonywania prac budowlanych będzie zabezpieczone przed dostępem osób postronnych,
- maszyny i pojazdy, które ulegną awarii podczas prowadzonych prac budowlanych będą naprawiane poza terenem inwestycji,
- na terenie nieruchomości zostanie wyznaczone miejsce na selektywne magazynowanie odpadów, które powstaną w wyniku prowadzenia prac związanych z robotami budowlanymi,
- odpady wytworzone na etapie realizacji inwestycji przechowywane będą w kontenerach dostosowanych do rodzaju odpadów, a następnie przekazywane do zagospodarowania uprawnionym do gospodarowania odpadami podmiotom,
- odpady przekazywane będą w pierwszej kolejności do odzysku. Jeżeli z przyczyn technologicznych będzie to niemożliwe lub nie będzie uzasadnione z przyczyn ekologicznych bądź ekonomicznych, odpady zostaną przekazane do unieszkodliwienia,
- jeśli prace budowlane będą prowadzone w okresie niesprzyjających warunków meteorologicznych, stosowane będzie zraszanie wodą miejsc szczególnie pyłących,
- stosowane będzie mycie kół pojazdów opuszczających teren budowy,
- stosowane będą plandeki do przykrywania przewożonych materiałów pyłących;
- utrzymywany będzie porządek na terenie budowy,
- harmonogram prac zostanie tak opracowany, aby zminimalizować uciążliwości zwłaszcza w zakresie emisji zanieczyszczeń i hałasu (praca wyłącznie w porze dziennej, unikanie jednoczesnej pracy wielu urządzeń generujących zanieczyszczenia i hałas).

W fazie eksploatacji planowana inwestycja będzie źródłem emisji: zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, ścieków, odpadów i hałasu.

Źródłami emisji zorganizowanej w trakcie normalnej pracy będą: 2 kotły gazowe o mocy 130 kW każdy, 20 promienników gazowych o mocy 45 kW każdy i 2 akumulatornie.

Źródłem emisji niezorganizowanej będzie transport samochodowy (samochody osobowe, dostawcze i ciężarowe). W warunkach awaryjnych (brak prądu) włączane będą agregaty prądotwórcze. Na terenie zainstalowane będą trzy agregaty, każdy o mocy 300 kW.

Spaliny z kotłów o mocy 130 kW odprowadzane będą emitorami zadaszonymi E1 – E2, o wysokości 10,2 m i średnicy wylotu 0,2 m. Spaliny z promienników o mocy 45 kW odprowadzane będą emitorami zadaszonymi E3 – E22, o wysokości 10,2 m i średnicy wylotu 0,16 m. Czas pracy emitorów – 3000 h/rok.

W hali zaprojektowano dwa pomieszczenia akumulatorni. W magazynach mogą być wykorzystywane wózki widłowe wyposażone w akumulatory ołowiowe lub litowo – jonowe.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego z pomieszczeń ładowania wózków akumulatorowych będzie występowała podczas doładowywania czy ładowania akumulatorów ołowiowych. Pomieszczenia akumulatorni wyposażone będą w wentylację mechaniczną.

W każdej akumulatorni zlokalizowane będzie 5 stanowisk do ładowania baterii 48 V (24 ogniwa).

Proces ładowania wózka polega na podłączeniu akumulatora do źródła prądu (prostownika). Podczas ładowania następuje rozkład wody w elektrolicie – na płycie ujemnej wydziela się wodór, natomiast na

dotatniej tlen (jest to tzw. gazowanie akumulatora). Wraz z gazowaniem dochodzi do nieznacznej emisji oparów kwasu siarkowego. Zanieczyszczenia z pomieszczeń odprowadzane będą do atmosfery emitarami poziomymi (A1 – A2) o średnicy 0,7 m i wysokości 9,5 m. Przepływ gazu będzie wymuszony – zastosowane zostaną wentylatory o wydajności 10000 m<sup>3</sup>/h (prędkość wylotowa – 7,22 m/s). Czas pracy emitatorów – 8760 h/rok.

Źródłem emisji niezorganizowanej zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego jest spalanie benzyn i oleju w silnikach poruszających się i parkujących w obrębie projektowanego obiektu samochodów osobowych do 100 szt./dobę, dostawczych do 300 szt./dobę i ciężarowych do 20 szt./dobę.

Emisja zanieczyszczeń po zrealizowaniu inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń zanieczyszczeń poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Na etapie eksploatacji zasilanie obiektów w wodę realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą poprzez układy kanalizacji wewnątrzskładowej do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe (z dachów, powierzchni utwardzonych i terenów nieutwardzonych) odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej w ul. Warszawskiej poprzez układ retencyjny (składający się: zbiornik retencyjny otwarty lub podziemny (szczelny lub infiltrujący) albo system rur retencyjnych ziemnych lub system hybrydowy). Układ retencyjny będzie miał pojemność ok 370 m<sup>3</sup>. Do oczyszczania wód opadowych z terenów utwardzonych zastosowane zostaną osadniki i separatory lub separatory zintegrowane z osadnikiem.

Powstające na etapie eksploatacji odpady gromadzone będą selektywnie, w wyznaczonych miejscach i przekazywane systematycznie do unieszkodliwiania lub utylizacji.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 10 m na północ od granicy inwestycji i zawiera się na obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 9.PU – „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej...”. Na północ w odległości około 100 m od granicy inwestycji znajdują się tereny mieszkaniowo – usługowe.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku od przemysłu dla terenów prawnie chronionych przed hałasem są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Załącznik do rozporządzenia określa szczegółowo dopuszczalny poziom hałasu dla terenów akustycznie chronionych, do których zaliczają się m.in. tereny mieszkaniowo – usługowe. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A dla hałasu przemysłowego: dla terenów mieszkaniowo – usługowych wynoszą :  $L_{Aeq} = 55$  dB dla pory dnia,  $L_{Aeq} = 45$  dB dla pory nocy. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa wymagająca dotrzymania standardów akustycznych zgodnie z ww. rozporządzeniem znajduje się w odległości około 100 m na północ od granicy inwestycji (punkty kontrolne P2 i P3).

Ocenę oddziaływania omawianego przedsięwzięcia w zakresie hałasu wykonano metodą obliczeniową. Obliczenia wykonane zostały przez firmę AnkomAkustik – Pracownia Akustyki Sp. z o.o. Szacowane źródła punktowe hałasu, jakie wzięto pod uwagę podczas eksploatacji inwestycji to: agregat chłodniczy 2 szt., agregat prądotwórczy 3 szt., skraplacz klimatyzacji 23 szt., centrala wentylacyjna 2 szt., wentylator dachowy 26 szt., wentylator ścienny 3 szt. Źródłami liniowymi będą samochody osobowe 56 szt. w porze dnia i 15 szt. w porze nocy, auta dostawcze 227 szt. w porze dnia i 3 szt. w porze nocy, ciężarowe 11 szt. w porze dnia i 3 szt. w porze nocy. Do analiz akustycznych wzięto pod uwagę również parkingi i doki załadunkowe. Zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami na granicy zabudowy mieszkaniowo – usługowej (same budynki znajdują się w dalszej odległości, a więc oddziaływanie akustyczne będzie w ich lokalizacji jeszcze mniejsze) dopuszczalne poziomy hałasu zostaną dotrzymane. W punktach pomiarowych dla terenów mieszkaniowo – usługowych poziom hałasu wyniesie dla punktu P2 – 41,5 dB w porze dnia i 41 dB w porze nocnej oraz dla punktu P3 – 45,4 dB w porze dnia i 44,8 dB w porze nocnej.

Zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem terenu najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 10 m na północ od granicy inwestycji. Jest to budynek mieszkaniowo – usługowy, w którym prowadzona jest działalność sprzedaży samochodów używanych. Obiekt ten zgodnie z Uchwałą Nr IX/240/11 Rady Miejskiej w Elblągu znajduje się na obszarze obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej. Są to obszary, dla których rozporządzeniem Ministra Środowiska z

dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku nie zostały wyznaczone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Zgodnie z art. 114 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, „jeżeli na terenach zamkniętych oraz na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy pomocy społecznej lub budynki związane ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach”

Zgodnie z analizą akustyczną wykonaną w karcie informacyjnej przedsięwzięcia właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenie przemysłowym zostaną zachowane. Obliczenia wykonano dla najbliższej zlokalizowanych budynków mieszkaniowych w zabudowie przemysłowej. W punktach P1, P4 i P5 dokonano analizy dotyczącej zapewnienia właściwych warunków akustycznych wewnątrz budynku odnośnie spełnienia wymagań normy PN-B-02151-02:1987 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach” Szacowany poziom hałasu wewnątrz budynku dla receptorów wynosi:

- P1 – 20,3 dB w porze dnia i 19,3 dB w porze nocy,
- P1' – 20,0 dB w porze dnia i 19,1 dB w porze nocy,
- P4 – 14,9 dB w porze dnia i 14,8 dB w porze nocy,
- P5 – 12,1 dB w porze dnia i 11,9 dB w porze nocy.

W przypadku przekroczeń dopuszczalnych norm na terenach zabudowy mieszkaniowej, należy przewidzieć rozwiązania organizacyjne lub/i techniczne poprawiające klimat akustyczny. Poziom hałasu przenikający do pomieszczeń w budynkach mieszkalnych nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w Polskiej Normie PN-B-02151-02:1987 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach”. Dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A hałasu przenikającego do pomieszczeń mieszkalnych od wszystkich źródeł hałasu łącznie nie może przekraczać wartości 40 dB w ciągu dnia oraz 30 dB w ciągu nocy, a średni poziom dźwięku A (dla hałasu ustalonego) lub równoważny poziom dźwięku A (dla hałasu nieustalonego) od wyposażenia technicznego budynku oraz innych urządzeń w budynku i poza budynkiem nie może przekraczać wartości 35 dB w ciągu dnia oraz 25 dB w ciągu nocy.

Realizacja inwestycji nie będzie znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000 oraz nie będzie stanowiła zagrożenia dla gatunków ptaków, dla których ochrony obszar ten został powołany.

Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie znacząco na ogólny poziom zanieczyszczenia powietrza, a tym samym na zmiany klimatu oraz zwiększenie wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu. Inwestycja nie będzie zlokalizowana na obszarach wybrzeży, obszarach górskich, obszarach kompleksów leśnych, obszarach ochrony ujęć wód i obszarach ochrony zbiorników wód śródlądowych, obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji, środowisko gruntowo-wodne i wód powierzchniowych będzie właściwie chronione przed jej potencjalnym wpływem, jak również nie będzie negatywnego oddziaływania na jednolite części wód podziemnych i powierzchniowych wyodrębnionych na mocy Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Mając na uwadze lokalny zasięg oddziaływania przedsięwzięcia można stwierdzić, że nie zwiększy ono w znacznym stopniu dotychczasowego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska oraz środowiska, jako całości, w tym rejonie a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe.

Inwestor nie przewiduje stosowania żadnych technologii mogących oddziaływać transgranicznie. Planowane przedsięwzięcie jest usytuowane w znacznej, ponad 50 km odległości od najbliższej granicy Państwa.

Planowane przedsięwzięcie zaliczane jest do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 i art. 64 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. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach postanawia o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określa zakres raportu po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, właściwego Inspektora Sanitarnego oraz organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej.

Właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej do wydania opinii dla tego przedsięwzięcia jest Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny dla Miasta i Powiatu Elbląg.

Właściwym organem do wydania oceny wodnoprawnej jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu.

Organ wystąpił pismami z dnia 10.06.2021r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla Miasta i Powiatu Elbląg, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu.

W toku prowadzonego postępowania dokumentacja sprawy została uzupełniona pismem z dnia 15.07.2021r. (data wpływu: 21.07.2021r.).

Pismem Nr ZNS.4451.1.29.2021.RG.2 z dnia 5.08.2021r. (data wpływu: 12.08.2021r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny dla Miasta i Powiatu Elbląg wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie raportu w zakresie określonym w art. 66 ust. 1 pkt 1,3b, 5, 6a) a, 7, 8, 9, 16, 20 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. z 2021r. poz. 247 ze zm.). W analizie oddziaływania planowanej inwestycji należy uwzględnić jej wpływ na budynki przeznaczone na pobyt ludzi w szczególności budynki mieszkalne będące w zasięgu ewentualnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia. Przeprowadzenie analizy należy przedstawić w formie graficznej i opisowej.

W ocenie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla Miasta i Powiatu Elbląg przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, w tym opracowanie „Raportu...” pozwoli na szczegółową analizę w zakresie spełnienia wymogów sanitarno – higienicznych oraz wpływu przedsięwzięcia na warunki zamieszkania oraz zapewni udział społeczeństwa w postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Postanowieniem Nr WSTE.4220.129.2021.GK z dnia 17.08.2021r. (data wpływu: 18.08.2021r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Jednocześnie RDOŚ w Olsztynie wskazał, na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących działań:

- wszelkie prace związane z realizacją instalacji należy prowadzić tylko w porze dziennej od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>,
- zorganizować plac budowy i jego zaplecze oraz prowadzić drogi techniczne zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac przeprowadzić rekultywację,
- drogi dojazdowe do obsługi placu budowy wytyczyć w oparciu o istniejącą sieć szlaków komunikacyjnych i utrzymywać w stanie ograniczającym pylenie,
- powstające w wyniku realizacji przedsięwzięcia masy ziemne magazynować w obrębie zaplecza budowy, a następnie w miarę możliwości wykorzystywać ponownie do kształtowania terenu pod warunkiem, że nie przekraczają dopuszczalnych zawartości w glebie i ziemi substancji powodujących ryzyko szczególnie istotne dla ochrony powierzchni ziemi,
- teren planowanego przedsięwzięcia wyposażyć w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku ich awaryjnego wycieku zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazywać uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania,

- należy unikać koncentracji w jednym miejscu nadmiernej ilości maszyn i urządzeń pracujących jednocześnie,
- zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w tym minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie,
- magazynować wytworzone odpady niebezpieczne w szczelnych pojemnikach wykonanych z materiałów odpornych na działanie substancji zawartych w tych odpadach, a następnie przekazywać do utylizacji wyspecjalizowanym firmom posiadającym zezwolenia w zakresie świadczonych usług,
- należy zastosować urządzenia o niskim poziomie mocy akustycznej i ewentualnie zaprojektować tłumiki akustyczne na urządzeniach będących źródłem przekroczeń norm hałasu w środowisku,
- drzewa znajdujące się w obrębie placu budowy, nieprzeznaczone do wycinki, zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi,
- wycinkę drzew i krzewów wykonywać poza sezonem lęgowym ptaków, tj. w okresie jesienno-zimowym od 1 września do końca lutego,
- ograniczyć możliwość tworzenia się na terenie budowy zagłębień oraz zastoisk wody, aby nie dopuścić do wykorzystania ich przez płazy jako miejsca schronienia, prowadzić regularne kontrole tych miejsc, a w przypadku stwierdzenia obecności w nich zwierząt, przenieść w odpowiednie siedliska.
- wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej należy oczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.

W ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, planowane przedsięwzięcie nie wpłynie znacząco na ogólny poziom zanieczyszczenia powietrza, a tym samym na zmiany klimatu oraz zwiększenie wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000. Dodatkowo RDOŚ stwierdził, że z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny, związany jedynie z czasem realizacji zadania i odwracalny.

Pismem Nr GD.ZZŚ.2.435.132.2021.PK z dnia 26.06.2021r. (data wpływu: 25.06.2021r.) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

W ocenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie przedsięwzięcie nie przewiduje negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. (Dz.U. z 2016r. poz. 1911 i 1958).

Zgodnie z 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) organ przeanalizował szczegółowe uwarunkowania związane z usytuowaniem przedsięwzięcia.

Realizacja inwestycji nie będzie znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000 oraz nie będzie stanowiła zagrożenia dla gatunków ptaków, dla których ochrony obszar ten został powołany.

Inwestycja nie będzie zlokalizowana na obszarach wybrzeży, obszarach górskich, obszarach kompleksów leśnych, obszarach ochrony ujęć wód i obszarach ochrony zbiorników wód śródlądowych, obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji, środowisko gruntowo-wodne i wód powierzchniowych będzie właściwie chronione przed jej potencjalnym wpływem, jak również nie będzie negatywnego

oddziaływania na jednolite części wód podziemnych i powierzchniowych wyodrębnionych na mocy Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedsięwzięcie nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na tereny prawnie chronione, dopuszczalne normy hałasu zostaną dotrzymane.

Ponadto przedsięwzięcie nie wiąże się ze znacznym zasięgiem (ponadlokalnym), długotrwałym, nieodwracalnym, wykorzystaniem zasobów naturalnych, wystąpieniem awarii przemysłowej. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny.

Zgodnie z art. 84 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. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 w /w ustawy.

W związku z powyższym decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydano po przeanalizowaniu stanowisk organów opiniujących w tym postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 17.08.2021r., opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla Miasta i Powiatu Elbląg z dnia 5.08.2021r. oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 25.06.2021r. i informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę takie uwarunkowania jak rodzaj, skalę, charakter planowanego przedsięwzięcia, usytuowanie i wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z realizacją inwestycji, zasięg oddziaływania, a także usytuowanie przedsięwzięcia poza obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000 organ uznał, że realizacja przedmiotowej inwestycji po spełnieniu działań na etapie realizacji i eksploatacji określonych w niniejszej decyzji nie będzie ingerować, ani negatywnie oddziaływać na środowisko ani ludzi.

W związku z tym, że wyklucza się transgraniczne oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko nie prowadzono postępowania dot. transgranicznego oddziaływania na środowisko. Nie przewiduje się również utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia.

Organ obwieszczeniem Nr DOŚ.6220.10.2021.BC z dnia 13.09.2021r. powiadomił strony postępowania, o zakończeniu postępowania, jednocześnie informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. Obwieszczenie o zakończeniu postępowania administracyjnego zostało umieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu (13.09.2021r.) i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu (13.09.2021r.). W wyznaczonym terminie do tut. Urzędu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski w tej sprawie.

Mając na uwadze całość przeprowadzonego postępowania, kierując się skalą przedsięwzięcia, usytuowaniem przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska oraz rodzajem i skalą możliwego oddziaływania, uwzględniając wniosek strony, w oparciu o wskazane we wstępie przepisy orzeczono jak w sentencji.

#### **Pouczenie:**

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu w terminie 14 dni od daty doręczenia za pośrednictwem organu, który wydał decyzję.
2. Zgodnie z treścią **art. 127 a** Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.):

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

**§ 2.** Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w **§ 2**) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji oraz zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1 i ust. 1a 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. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) - dalej ustawy ooś.
4. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ww. ustawy złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
5. Zgodnie z art. 72 ust. 4 ww. ustawy 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 ustawy ooś, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, 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 na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
6. Zgodnie z art. 72 ust. 4a ustawy ooś zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.

Opłatę skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pobrano na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.) w kwocie 205 zł (słownie: dwieście pięć złotych) – wpłata na konto Urzędu Miejskiego w Elblągu w dniu 10.05.2021r.

**Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi jako załącznik Nr 1 integralną część decyzji.**

*Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Marek Piłichowski  
Dyrektor Departamentu  
Ochrony Środowiska*

#### **Otrzymują:**

1. Inwestor – DL INVEST GROUP XL Sp. z o.o. ul. Wrocławska 54, 40-217 Katowice w imieniu której działa **Pani Iwona Cieślik Zakład Ochrony Środowiska „Nowa Ziemia”** ul. Tomaszowska 3, 61-333 Poznań **adres do koresp. Węgorzewo 41, 62-280 Kiszkowo**
2. Strony postępowania – w formie obwieszczenia, zgodnie z art. 49 KPA
3. a/a [42613/2021]

#### **Do wiadomości:**

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny dla Miasta i Powiatu Elbląg ul. Królewiecka 195, 82-300 Elbląg
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie. Wydział Spraw Terenowych I w Elblągu ul. Wojska Polskiego 1, 82-300 Elbląg
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu, Al. Tysiąclecia 11, 82-300 Elbląg
4. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie Delegatura WIOŚ w Elblągu, ul. Powstańców Warszawskich 10, 82-300 Elbląg
5. Departament Urbanistyki i Architektury w/m

**Załącznik Nr 1 do decyzji  
nr DOŚ.6220.10.2021.BC**

**z dnia 13.10.2021r.  
o środowiskowych  
uwarunkowaniach**

**Charakterystyka przedsięwzięcia pn. :**

**Budowa obiektu magazynowo – logistycznego z dwukondygnacyjną częścią biurowo – socjalną wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową w Elblągu przy ul. Żuławskiej, na działce nr 212 (obręb 32)”**

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na działce ewidencyjnej nr 212, obręb 32 zlokalizowanej przy ul. Żuławskiej w Elblągu. Powierzchnia działki wynosi ok. 4,2 ha.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa obiektu magazynowo -logistycznego z dwukondygnacyjną częścią biurowo-socjalną wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na potrzeby firmy kurierskiej. Przewiduje się, że inwestycja realizowana będzie etapowo.

Powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 3,79 ha w tym:

- powierzchnia zabudowy ok. 0,88 ha,
- powierzchnia utwardzona ok. 1,98 ha
- powierzchnia biologicznie czynna (w tym zbiornik retencyjny) ok. 0,93 ha.

Wjazd na teren inwestycji zlokalizowany będzie od strony północnej.

W obiekcie magazynowym prowadzona będzie typowa działalność logistyczna przyjmowania przesyłek, sortowania, skanowania, krótkotrwałego magazynowania i wysyłki. Dostawa oraz wywóz przesyłek do i z magazynu odbywać się będzie transportem kołowym, a rozładunek z samochodów i załadunek na samochody odbywać się będzie ręcznie lub za pomocą wózków widłowych akumulatorowych. Hala magazynowa będzie ogrzewana przy pomocy promienników lub nagrzewnic gazowych. Do ogrzewania części biurowo – socjalnej zainstalowane zostaną 2 kotły gazowe, o mocy 130 kW każdy. Inwestor dopuszcza możliwość wykorzystania sieci ciepłowniczej do celów grzewczych, zostanie to zweryfikowane po otrzymaniu warunków technicznych. W przypadku niemożności podłączenia się do sieci gazowniczej, na potrzeby odbiorcy zostanie wybudowana stacja LNG służąca do zgazowania skroplonego metanu (zmiany fazy ciekłej na LNG w fazę gazową). Transport i magazynowanie LNG polega w głównej mierze na utrzymaniu jego ciekłego stanu. W stacji do rozprężania gazu ziemnego zastosowane zostaną „podwójne” zbiorniki, między ścianami, których zostanie wytworzona próżnia, jako idealny izolator. Próżnia ta pozwoli na utrzymanie w zbiorniku temp. -162°C. LNG będzie przywożony cysterną i roztankowany do zbiornika. Proces ten jest zabezpieczony w taki sposób, aby nie utracić ciekłego stanu gazu. W parownikach atmosferycznych skroplony gaz ziemny będzie odparowywany atmosferycznie (zgazowany w takiej ilości, na jaką będzie zapotrzebowanie odbiorcy). W celu podgrzania i ustabilizowania ciśnienia, gaz z parownic będzie transportowany rurociągiem do stacji redukcyjno-pomiarowej II stopnia podwyższonego średniego ciśnienia. Tam odpowiednie urządzenia (filtropodgrzewacz, reduktor) ustabilizują kluczowe jego parametry. W związku z faktem, że gaz ziemny jest gazem bezbarwnym i bezwonny, w instalacji przewiduje się zastosowanie nawianialni kontaktowej, w której do strumienia gazu będzie dodawany związek THT (tetrahydrotiofen), którego zadaniem jest nawonienie gazu. W taki sposób przygotowany gaz jest gotowy do przesyłania gazociągiem średniego ciśnienia do stacji redukcyjno – pomiarowej II stopnia, skąd zewnętrzną instalacją gazową niskiego ciśnienia będzie trafiał do urządzeń odbiorczych magazynu. Gaz ziemny doprowadzany do urządzeń odbiorcy jest gazem ziemnym z grupy GZ 50 i przewożony będzie cysternami do stacji LNG.

W hali zaprojektowano 2 pomieszczenia akumulatorni dla ładowania akumulatorów wózków widłowych.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia planuje się ok. 60 miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych, ok. 227 dla pojazdów dostawczych do 3,5 Mg i ok. 10 dla pojazdów ciężarowych. Inwestycja obejmuje również budowę 5 doków załadunkowych.

Przewiduje się, że w stanie docelowym natężenie ruchu kształtować się będzie na poziomie:

- około 100 pojazdów osobowych na dobę,

- około 300 pojazdów dostawczych na dobę,
- około 20 pojazdów ciężarowych na dobę.

Praca zakładu jest przewidziana na 3 zmiany, przez 7 dni w tygodniu, przez cały rok. Przewidywane zatrudnienie: ok. 25 pracowników biurowych i ok. 290 pracowników fizycznych.

Na terenie inwestycji zlokalizowane zostaną dodatkowo następujące objekty:

- portiernia,
- zbiornik i pompownia ppoż.,
- zbiornik retencyjny otwarty lub podziemny (szczelny lub infiltrujący) albo system rur retencyjnych lub system hybrydowy, o łącznej pojemności min. 370m<sup>3</sup>,
- stacja LNG (w przypadku niemożności podłączenia się do sieci gazowniczej),

Docelowa lokalizacja stacji oraz zbiornika retencyjnego zostanie sprecyzowana na etapie projektu budowlanego.

Planowane tereny utwardzone:

- chodniki - kostka betonowa na podbudowie z piasku;
- drogi, place i parkingi - kostka betonowa na podbudowie z tłuczni lub gruntu stabilizowanego (rodzaj podbudowy w zależności od warunków gruntowych).

*Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Marek Pilichowski  
Dyrektor Departamentu  
Ochrony Środowiska*