

**PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY**

w Łodzi

PPIS-Ł-ZNS-440/2/2016
32, 655

p. JASIŃSKI
inż. p. plus meteo R
p. Ne...
Łódź, dnia: 05.10.2016r.
URZĄD GMINY NOWOSOLNA
07 PAŹ. 2016
wpłynęło dnia
podpis.....
p.dz. 38611

Wójt Gminy Nowosolna
92-703 Łódź
ul. Rynek Nowosolna 1

Opinia sanitarna

Na podstawie art. 3, art. 10 ust. 1 pkt. 3 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tj. Dz. U. z 2015r. Poz. 1412 ze zm.), art.77 ust.1 pkt. 2 w związku z art. 78 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia: 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 353 ze zm.), po zapoznaniu się z aktami sprawy nadesłanymi przy piśmie Wójta Gminy Nowosolna, 92-703 Łódź, Rynek Nowosolna 1 z dnia 09.09.2016r. (data wpływu:12.09.2016r.), znak: ZP.6220.1.2016

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi

o p i n i u j e

warunki realizacji przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie parku magazynowo-logistycznego” w miejscowości Natolin, gmina Nowosolna, na działkach nr ewiden.: 15/10, 16/16, 17/3, 18/1, 19/4, 20/4, 21/4, 23/6, 23/7).

Uzasadnienie

Wójt Gminy Nowosolna, zgodnie z procedurą wynikającą z ustawy OOS wystąpił z wnioskiem z dnia 09.09.2016r., o uzgodnienie warunków realizacji dla w/wym. przedsięwzięcia, załączając:

1. kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach złożonego dnia 18 grudnia 2015r. przez Pana Marka Benedykcińskiego – pełnomocnika „Panattoni Development Sp. z o.o.”, 00-113 Warszawa, ul. Emilii Plater 53,
2. „Raport o Oddziaływaniu Przedsięwzięcia na Środowisko” opracowany w sierpniu 2016r. przez Marka Benedykcińskiego - „Eko-projekt”, 60-406 Poznań, ul. Dąbrowskiego 291A,
3. kopię wypisu z rejestru gruntów,
4. kopię mapy ewidencyjnej,
5. wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
6. pełnomocnictwa.

Zgodnie z treścią §3 ust. 1 pkt 52 b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 71), zamierzenie zaliczono do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie we wsi Natolin, gm. Nowosolna na działkach o numerach ewidencyjnych: 15/10, 16/16, 17/3, 18/1, 19/4, 20/4, 21/4, 23/6, 23/7.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Uchwała Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005r. /jako tereny 11.P.6 i 11.P.7 – zabudowa produkcyjna, składów, magazynów i handlu hurtowego/.

Sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią:

- od strony północnej – tereny przemysłowe o podobnym przeznaczeniu;
- od strony południowej – droga lokalna i tereny przemysłowe;
- od strony zachodniej – teren przeznaczony pod autostradę, na którym trwają już prace budowlane oraz dalej teren przemysłowy;
- od strony wschodniej – droga lokalna, dalej tereny przemysłowe oraz na odcinku ok. 100 m tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone jako 12.MN.3.

Powierzchnia terenu pod inwestycję wynosić będzie 181 875m².

Powierzchnia zabudowy – około 79 150m²

Zakres przedsięwzięcia obejmować będzie budowę:

- dwóch hal magazynowo- produkcyjnych
 - hala o pow. około 47 520m²
 - hala o pow. około 31 630 m²
- pozostałych budynków: portiernie, pompownię, zbiornik p.poż., warsztat,
- elementy infrastruktury: zbiornik retencyjny, stację redukcyjno-pomiarową, utwardzenia (powierzchnia ok. 45 190m²),
- uzbrojenia terenu w infrastrukturę sieciową: drenażową, gazową, wod-kan, energetyczną itd.

Projektowane hale przeznaczone będą pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych. Przewiduje się także wykorzystanie powierzchni pod nieuciążliwą produkcję. Hale zostaną podzielone na niezależne części, przy czym każda hala może być realizowana w etapach, a każdy etap zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania obiektu. W halach przewiduje się budowę zespołów socjalno – biurowych oraz zespół pomieszczeń technicznych. Zakłada się możliwość lokalizacji agregatu prądotwórczego przy każdej z hal o mocy około 200 KVa każdy. Zakłada się, że każda z hal posiadać będzie wentylatory dachowe, promienniki gazowe, kotły gazowe oraz centrale wentylacyjne dla bloków biurowych.

Źródłem zaopatrzenia obiektów w wodę będzie sieć wodociągowa.

Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, następnie do komunalnej oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe odprowadzane będą do rowu melioracyjnego poprzez zbiornik retencyjny wód deszczowych, natomiast wody roztopowe z powierzchni parkingów i terenów utwardzonych po podczyszczeniu w osadnikach i separatorach części ropopochodnych do rowu melioracyjnego.

Na cele grzewcze zużywany będzie gaz ziemny. Do ogrzewania wykorzystywane będą promienniki o mocy 30 - 44,8 kW oraz kotły gazowe o mocy ok. 100 kW /łącznie zaprojektowano 8 kotłów gazowych/. Na terenie inwestycji przewiduje się ogrzewanie pomieszczeń biurowych z wykorzystaniem 11 kotłów o mocy 100 kW każdy, opalanych gazem ziemnym.

Odpady powstające w czasie eksploatacji będą zbierane w sposób selektywny, nie zagrażający środowisku i przekazywane odpowiednim firmom.

Z uwagi na bliskość terenu chronionego od terenu inwestycji (w odległości ok. 100m) warunkiem dotrzymania standardów akustycznych będzie zastosowanie ekranu akustycznego o wysokości 6m i łącznej długości ok. 100m na wschodniej granicy terenów inwestycji wzdłuż terenów chronionych akustycznie.

Proponowana lokalizacja inwestycji poprzedzona była analizą wariantową, uwzględniającą optymalny dostęp do potencjalnych odbiorców produktów, możliwie krótką drogę transportu do źródła dalszego wykorzystania produktu oraz niezbędną powierzchnię terenu dla obiektu.

Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono, że ze względu na oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska realizacja planowanej inwestycji jest wariantem najbardziej uzasadnionym także ze względów ekonomicznych.

Z załączonego „Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko” opracowanego w sierpniu 2016r. przez Marka Benedykcińskiego – „Eko-projekt”, 60-406 Poznań, ul. Dąbrowskiego 291A. wynika, że w ramach realizacji projektowanej inwestycji zostaną przyjęte następujące rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne które pozwolą na ograniczenie ponadnormatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi:

W celu zachowania standardów w zakresie ochrony powietrza:

1. Zastosowanie niskoemisyjnego paliwa do celów grzewczych /gazu ziemnego/,
2. Zapewnienie odpowiedniego stanu technicznego urządzeń odprowadzających zanieczyszczenia gazowe.

W celu zachowania standardów w zakresie ochrony przed hałasem:

1. Zastosowanie ekranu akustycznego po wschodniej stronie terenu inwestycji na granicy z terenami chronionymi akustycznie. Minimalna długość ekranu to: 200m i 7 metrów wysokości.
2. Wyłączanie silników pojazdów ciężarowych w czasie załadunku i postoju.
3. Parametry akustyczne projektowanych źródeł hałasu z urządzeń nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego:

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej.
3. Wody opadowe odprowadzać do rowu melioracyjnego poprzez zbiornik retencyjny wód deszczowych, natomiast wody roztopowe z powierzchni parkingów i terenów utwardzonych po podczyszczeniu w osadnikach i separatorach części ropopochodnych do rowu melioracyjnego.

Z zakresie postępowania z odpadami:

1. Odpady zbierać w sposób selektywny, ze wstępnym wyodrębnieniem odpadów nadających się do odzysku, z zakazem ich wzajemnego mieszania,
2. Wytwarzane odpady przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania uprawnionym podmiotom, posiadającym aktualne zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami.
3. Odpady magazynować w warunkach uniemożliwiających negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi.

Zalecenia do realizacji w fazie budowy:

1. Podczas prowadzenia prac budowlanych przewidzieć miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy), na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo – wodne.
2. Wytworzone odpady inne niż niebezpieczne, gromadzić selektywnie w oznakowanych kontenerach, pojemnikach.
3. Osłaniać składowiska kruszyw, piasku zawierające drobne frakcje pyłowe przed działaniem wiatru.
4. Transport materiałów budowlanych odbywać się będzie pojazdami wyposażonymi w skuteczne zabezpieczenia przed pyleniem.
5. Stosować sprzęt w dobrym stanie technicznym zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r., w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz.U. Nr 263 poz.2202 ze zm.).

Z punktu widzenia wymagań higienicznych i zdrowotnych Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi po przeanalizowaniu całości sprawy nie widzi przeciwwskazań do realizacji przedsięwzięcia, gdyż istnieje możliwość zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

Do wiadomości:

1. „Eko-projekt” Sp. z o o. S.k
60-277 Poznań, ul. Grochowska 19
2. a/a

