

RRG.6220.6.2022

**DECYZJA NR 1DŚ/2023
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie art. 62a, 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, oraz art. 84 i art. 85 ust. 1, 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 2022 r., poz. 1029 ze zm.), zgodnie § 3 ust. 1 pkt. 37) lit. b, § 3 ust. 1 pkt. 54) lit. a, § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. a, § 3 ust. 1 pkt. 83 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Spółkę LIDL Sp. z o.o. Sp. k.. działającą przez pełnomocnika Pana Wojciecha Osaka reprezentującego Pracownię Inwestproj Wojciech Osak ul. Toruńska 10, 87-134 Rozgarty oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,

ustalam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia o nazwie „Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną – doziemne instalacje zewnętrzne w miejscowości Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd” na działkach o numerach ewidencyjnych 147/2, 152/43, 155/38, 155/40, 155/43, 157/10, 157/11, 157/17, 158/48, 158/50, 158/52, 161/16, 161/19, 161/23 położonych w obrębie Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd

i jednocześnie:

- I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia o nazwie „Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną – doziemne instalacje zewnętrzne w miejscowości Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd” na działkach o numerach ewidencyjnych 147/2, 152/43, 155/38, 155/40, 155/43, 157/10, 157/11, 157/17, 158/48, 158/50, 158/52, 161/16, 161/19, 161/23 położonych w obrębie Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd.
- II. na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazuję na konieczność podjęcia następujących działań:
 1. Prace ziemne rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia, a w przypadku konieczności rozpoczęcia prac w ww. okresie, prowadzić je wyłącznie po potwierdzeniu przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków na terenie inwestycji.
 2. Zachować drzewa znajdujące się na terenie inwestycji. Drzewa, w sąsiedztwie których prowadzone będą prace należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami.

3. Pozostawić w stanie nienaruszonym rów melioracyjny zlokalizowany na terenie inwestycji.
4. Zaplecze budowy i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz.
5. Wyposażyć teren przedsięwzięcia w sorbent. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco je usuwać z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu należy zapewnić jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
6. Należy używać wyłącznie sprawnego technicznie sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych z maszyn czy pojazdów.
7. Zabiegi związane z wymianą oleju, naprawami, tankowaniem sprzętu, środków transportu należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, uszczelnionych, zabezpieczonych przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych.
8. Na każdym etapie inwestycji zapewnić właściwe gospodarowanie wytwarzanymi odpadami, minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić sprawny ich odbiór oraz ponowne wykorzystanie.
9. Podczas budowy ścieki socjalno-bytowe gromadzić należy w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich regularny wywóz do oczyszczalni.
10. Zabezpieczyć wykopy przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypływających z materiałów stosowanych do budowy.
11. Każdorazowo kontrolować wykopy w celu odłowienia uwięzionych w nich zwierząt, które należy przenosić poza teren inwestycji, w bezpieczne dla nich siedliska.
12. Planowany obiekt wyposażyć w maksymalnie 10 dachowych centrali wentylacyjnych, obsługujących cały budynek składowo-magazynowy. Na potrzeby wentylacji hali oraz pomieszczeń towarzyszących zainstalować nie więcej niż 60 sztuk wentylatorów dachowych. Na dachu budynku zlokalizować maksymalnie 4 skraplacze urządzeń chłodniczych. Wentylację budynku socjalno administracyjnego prowadzić w sposób mechaniczny, przez maksymalnie 2 dodatkowe centrale nawiewno-wywiewne. W budynku technicznym zamontować do 24 wentylatorów dachowych, a w budynku wartowni maksymalnie 2 wentylatory dachowe. Po ewentualnej rozbudowie hali zamontować maksymalnie 2 centrale wentylacyjne i maksymalnie 10 wentylatorów dachowych.
13. Obiekty wyposażyć w centrale wentylacyjne o mocy akustycznej nie większej niż 85 dB, w wentylatory dachowe o mocy akustycznej nie większej niż 75 dB. Poziomą moc akustyczną skraplaczy nie powinien przekraczać 93 dB.
14. Od strony najbliższej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na działce nr 155/2, obręb Gietrzwałd, wykonać ekran akustyczny o wysokości minimum 4 m i długości około 160 m. Zastosować ekran o minimalnym współczynniku odbicia $DL_{\alpha} > 8\text{dB}$, $DL_R > 15\text{dB}$, porośnięty zielenią.
15. Dodatkowo zamontować należy ekran akustyczny o wysokości minimum 0,5 m i długości około 130 m, na dachu budynku hali. Zastosować ekran o minimalnym współczynniku odbicia $DL_{\alpha} > 8\text{dB}$, $DL_R > 15\text{dB}$.
16. Ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni w postaci wysokich nasadzeń szpalerowych wzdłuż północnej i wschodniej granicy działek. Należy wykonać nasadzenia drzew i w ilości 126 sztuk. Do nasadzeń wykorzystać należy takie gatunki jak: świerk, sosna, lipa, klon zwyczajny, grab pospolity, dąb bezszypułkowy, jesion wyniosły, brzoza brodawkowata, wierzba iwa, wierzba szara, brzoza omszona, buk pospolity, grab pospolity i jesion wyniosły.
17. Wody opadowo-roztopowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika (bezodpływowego zbiornika retencyjno-rozsączającego) należy podczyścić z osadów oraz substancji ropopochodnych.

18. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
 19. Wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej.
 20. Po zrealizowaniu inwestycji należy wykonać powykonawcze pomiary emisji hałasu celem potwierdzenia spełnienia założeń projektowych. W przypadku ewentualnych przekroczeń zastosować dodatkowe działania zaradcze, w celu dostosowania emisji hałasu do obowiązujących przepisów.
- III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
- IV. Mapa z lokalizacją przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Dnia 21.11.2022 r. Spółka LIDL Sp. z o.o. Sp. k. wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji o nazwie „Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną – doziemne instalacje zewnętrzne w miejscowości Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd” na działkach o numerach ewidencyjnych 159, 158/52, 158/53, 158/50, 158/49, 158/48, 158/47, 155/43, 161/19, 161/16, 161/15, 161/18, 161/17, 161/23, 147/2, 161/22, 147/1, 161/20, 161/24, 157/11, 155/40, 152/43, 157/17, 155/38, 157/10 oraz fragmencie działek o numerach ewidencyjnych 158/51, 162/1, 158/30, 155/42, 147/3 położonych w obrębie Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd.

Wniosek został uzupełniony w dniu 25.11.2022 r. o brakujące załączniki. Tego samego dnia zostało opublikowane przez Wójta Gminy Gietrzwałd obwieszczenie o wszczęciu postępowania administracyjnego, jednocześnie zawiadomiono o tym fakcie pisemnie wnioskodawcę oraz wszystkie strony postępowania poprzez obwieszczenie.

Planowana inwestycja została zakwalifikowana jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839) na podstawie:

- § 3 ust. 1 pkt. 37) lit. b – instalacje do naziemnego magazynowania produktów naftowych,
- § 3 ust. 1 pkt. 54) lit. a zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
- § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. a – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt. 52, 54–57, 59 wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 0,2 na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
- § 3 ust. 1 pkt. 83 lit. b – punkty do zbierania, w tym przeładunku odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów z wyłączeniem odpadów obojętnych oraz punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Na mocy art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Gietrzwałd pismem z dnia 21.11.2022 r., znak: RRG.6220.6.2022 wystąpił do:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie,

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

z prośbą o opinię w sprawie obowiązku przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko i określenia ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko, załączając m.in. kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, mapę z wrysowanym przedsięwzięciem oraz kartę informacyjną przedsięwzięcia. Inwestor trzykrotnie uzupełniał Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia w odpowiedzi na wezwania organów opiniujących – w dniach 7.12.2022 r., 9.12.2022 r. oraz 22.12.2022 r.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wezwało inwestora wezwaniem z dnia 1.12.2022 r. (data wpływu do urzędu 6.12.2022 r.) do uzupełnienia KIP oraz wyjaśnień w zakresie planowanej budowy ujęcia wód podziemnych. Inwestor w odpowiedzi ustosunkował się do braków w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia oraz odstąpił od budowy ujęcia wód podziemnych. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wydało opinię znak: GD.ZZŚ.2.435.238.2022.PK z dnia 16.12.2022 r., w której nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W opinii wskazano konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań zamieszczonych w punkcie II niniejszego dokumentu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wezwał inwestora wezwaniem z dnia 12.12.2022 r. do uzupełnienia KIP oraz wyjaśnień w zakresie planowanego do budowy ujęcia wód podziemnych oraz emisji hałasu na środowisko. Inwestor w odpowiedzi ustosunkował się do braków w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia oraz odstąpił od budowy ujęcia wód podziemnych. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wydał postanowienie znak: WOOŚ.4220.755.2022.NS.3 z dnia 22.12.2022 r., w której stwierdził, iż nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W opinii wskazano konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań zamieszczonych w punkcie II niniejszego dokumentu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie po otrzymaniu uzupełnień składanych bez wezwania wydał opinię sanitarną znak: ZNS.9022.5.124.2022.PS1 z dnia 23.12.2022 r., w której uznał, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy budowy Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną – doziemne instalacje zewnętrzne.

Po zmianie zakresu przedsięwzięcia związanej z rezygnacją z tworzenia drogi serwisowej inwestycja będzie realizowana na terenie działek o następujących numerach ewidencyjnych: 147/2, 152/43, 155/38, 155/40, 155/43, 157/10, 157/11, 157/17, 158/48, 158/50, 158/52, 161/16, 161/19, 161/23, obręb Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd. Przedmiotowy teren obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 41,37 ha. Komunikacja zostanie zapewniona z drogi powiatowej 1370N.

Powierzchnia pod planowaną inwestycję wynosi około 413 743, 00 m², przy czym planowana powierzchnia zabudowy wynosi około 69 991 m², powierzchnia utwardzeń ok. 85 430 m², a powierzchnia biologicznie czynna wynosi około 258 356 m².

Teren przedmiotowej inwestycji obecnie jest niezagospodarowany i stanowi użytek rolny – grunty orne, pastwiska, łąki oraz drogi. Tereny znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji są to również w głównej mierze użytki rolne - grunty orne, pastwiska i łąki. Tereny zabudowane znajdują się na północny-wschód oraz na południe od granic inwestycji.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd.

Przedmiotowy obszar stanowi: tereny zabudowy usług nieuciążliwych i produkcji nieuciążliwej, baz, składów i magazynów (UP.01). Zgodnie z zapisami planu „Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla UP.01 są następujące:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację centrów dystrybucyjnych i administracyjnych;
- 2) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy realizować jako celowo komponowane, spójne założenie, ze szczególnym zachowaniem ekspozycji od strony drogi krajowej (od strony północnowschodniej);
- 3) na całym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru – granice stref ochronnych nie mogą wykraczać poza granice terenu elementarnego;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek na cele związane z infrastrukturą techniczną i komunikacją;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków przeznaczenia podstawowego – nie więcej niż 24,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 10,0 m;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie;
- 8) kolorystyka pokrycia dachu: nie ustala się;
- 9) w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszych ustaleń;
- 10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,65;
- 11) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,5;
- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 13) ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni w postaci wysokich nasadzeń szpalerowych wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – nasadzenia powinny mieć charakter celowo komponowanej zieleni wysokich gatunków iglastych (np. świerk) i rodzimych gatunków liściasty (np. lipa, klon, grab i dąb);
- 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione;
- 15) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 niniejszych ustaleń;
- 16) w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia wskazane do przebudowy – obowiązują zasady określone w § 15 pkt 8 niniejszej uchwały;
- 17) w granicach terenów elementarnych przebiegają gazociągi średniego ciśnienia, dla których obowiązują zasady określone w § 15 pkt 9 niniejszej uchwały;
- 18) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zlokalizowana jest w obszarze 100 m od linii brzegowej naturalnego zbiornika wodnego – obowiązują zasady określone w § 8 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 19) cały teren elementarny zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszych ustaleń.”

Przedsięwzięcie zakłada budowę Centrum Dystrybucyjnego, na które będzie składał się budynek składowo-magazynowy wraz z wydzieloną strefą techniczną na piętrze hali oraz zespolone z nim budynki: socjalno-administracyjny, budynek teki przyjęcia, budynek teki wysyłki. Na terenie centrum znajduje się ponadto osobny budynek wartowni i budynek techniczny pompowni. Poza tym na terenie objętym przedsięwzięciem zostanie wykonany system dróg wewnętrznych, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych, wiaty na rowery i autobusy, plac paletowy, odpadowy, infrastruktura techniczna i tereny zieleni urządzonej. Planuje się też wykonanie dwóch bezodpływowych

zbiorników rozsączająco-odparowujących wód opadowych. Wjazd na teren centrum zarówno w fazie budowy, jak i w okresie użytkowania budynków został zaplanowany od strony drogi powiatowej nr 1470N (droga Gietrzwałd-Tomaszkowo).

Hala pełnić będzie funkcję makrojednostki służącej do przyjmowania, magazynowania, kompletacji oraz wysyłki magazynowanego asortymentu. Hala magazynowa to budynek jednokondygnacyjny z wydzieloną pożarowo dwukondygnacyjną strefą techniczną, zlokalizowaną na piętrze hali, dwukondygnacyjnym budynkiem teki wysyłki oraz jednokondygnacyjnym budynkiem teki przyjęcia. Budynek administracyjno-socjalny zostanie dobudowany do ściany budynku składowo-magazynowego. Będzie to obiekt dwukondygnacyjny z możliwością nadbudowy trzeciej kondygnacji, na planie prostokąta, z dachem płaskim pogrążonym. Wartownia i budynek techniczny pompowni to budynki jednokondygnacyjne. Budynek wartowni będzie mieścił pomieszczenia dla portierów oraz dla kierowców. Hala magazynowa oraz pozostałe budynki będą wyposażone w wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną.

W analizowanej hali magazynowane będą towary o charakterze uniwersalnym, o neutralnym wpływie na środowisko takie jak np.:

- produkty z papieru i kartonu,
- materiały biurowe,
- sprzęt i elementy AGD,
- elementy / produkty stalowe,
- elementy / części samochodowe,
- elementy plastikowe,
- farmaceutyki
- produkty spożywcze, w tym również te wymagające przechowywania w warunkach kontrolowanej temperatury, stąd planuje się zastosowanie chłodni i mroźni. W chłodni składowane będą produkty nabiałowe, w części mięsne, tłuszcze roślinne, zwierzęce oraz owoce i warzywa.
- produkty przemysłowe (w tym chemia gospodarcza: proszki do prania, mydła, artykuły higieniczne itp.)

Towar będzie składowany na paletach oraz na standardowych regałach wysokiego składowania. Praca na terenie hali będzie polegała na rozładunku, dostawie i załadunku produktów za pomocą akumulatorowych wózków widłowych obsługiwanych przez odpowiednio przeszkolonych pracowników. Zakłada się, że część hali zostanie wykorzystana do magazynowania artykułów spożywczych (np. przetworów, produktów suchych), niewymagających specjalnych warunków przechowywania oraz pod chłodnię (temperatury od +18°C do +1°C) i mroźnię dla produktów wymagających głębokiego mrożenia (temperatura -24°C). Dodatkowo, na hali magazynowej będą także wydzielone blachą/siatkami pomieszczenia na artykuły niebezpieczne typu aerozole.

W budynku technicznym pompowni będą się znajdować pomieszczenia związane z obsługą instalacji hali magazynowej:

- pomieszczenia elektryczne, tj. 2 x stacja trafo, 1 x rozdzielnia SN, 2 x pomieszczenie agregatu prądotwórczego, 2 x pomieszczenie magazynu paliwa dla agregatu prądotwórczego;
- pompownia pożarowa na cele instalacji tryskaczowej;
- zbiornik zapasu wody na cele ppoż. (dla hydrantów zewn., wewn. i instalacji tryskaczowej) o pojemności 1410 m³.

W budynku pompowni będą dwa zbiorniki na olej napędowy dla dwóch agregatów prądotwórczych (po jednym zbiorniku o poj. 25 m³ na każdy agregat) i dwa zbiorniki na olej napędowy dla dwóch pomp pożarowych na potrzeby instalacji tryskaczowej (po jednym zbiorniku o pojemności ok. 2 tys. litrów, tj. 2 m³ na każdą pompę).

Konstrukcja dróg i parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych zostanie wykonana standardowo dla tego typu obiektów, w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych. Wszystkie powierzchnie utwardzone zostaną wyposażone w systemy kanalizacji deszczowej z wpustami ulicznymi i odwodnieniami liniowymi.

Wszystkie projektowane budynki będą posiadały systemy odwodnienia dachów w postaci rynien, które będą odbierały wody opadowe spływające dach. Zebrane w ten sposób wody opadowe będą trafiały do wewnętrznego systemu kanalizacji deszczowej czystej, który będzie odprowadzał zebrane wody opadowe do bezodpływowego zbiornika retencyjno-rozsączającego położonego w północno-zachodniej części terenu przedsięwzięcia. System kanalizacji deszczowej będzie też zbierał wody opadowe z powierzchni utwardzonych i będzie je odprowadzał do bezodpływowego zbiornika retencyjno-rozsączającego. Przed wprowadzeniem ich do zbiornika wody opadowe z dróg i placów będą oczyszczane w węźle składającym się z osadnika i separatora ropopochodnych. Bezodpływowe zbiorniki retencyjno-rozsączające będą miały łączną pojemność około 5000 m³.

Inwestor zakłada w przyszłości ewentualną rozbudowę budynku centrum dystrybucyjnego o powierzchnię magazynową wraz z zapleczem technicznym w kierunku północno-zachodnim i w kierunku południowo-wschodnim, tj. ok. 12 tys. m².

Zakład będzie funkcjonował 24h/7 dni w tygodniu.

Parametry projektowanych budynków przedstawione są poniżej:

Hala magazynowa:

- długość: 440,25 m
 - szerokość: 153,24 m
 - Wysokość:
 - hala główna: 15,35 m
 - nawy boczne: 9,00 m
 - wysokość w kalenicy: 19,40 m
- Wysokość maksymalna w attyce:
- attyka część niska: 13,42 m;
 - attyka część wysoka: 19,38 m;
 - kalenica główna: 20,85 m;

- klatka schodowa: 24,00 m.

Zaplecze administracji dwukondygnacyjne

Wysokość w kalenicy: 9,35 m

Długość: 37,28 m

Szerokość: 24,72 m

Zaplecze socjalno-biurove dwukondygnacyjne

(TEKA wysyłki i komisjonowania)

Wysokość w kalenicy: 9,01 m

Długość: 13,70 m

Szerokość: 10,51m

Zaplecze socjalno-biurove jednokondygnacyjne (TEKA przyjęcia)

Wysokość w kalenicy: 5,73 m

Długość: 11,36 m

Szerokość: 8,40 m

Zaplecze techniczne dwukondygnacyjne

Wysokość w kalenicy: 22,40 m

Długość: 54,05 m.

Szerokość: 29,90 m

Pompownia:

długość: 58,75 m ze zbiornikiem, szerokość: 13,23 m, wysokość: 5,15 m

Wartownia:

długość: 19,97m, szerokość: 6,41m, wysokość: 6,05m

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 2465, ze zm.). Zgodnie z § 5. ust. 1. pkt 2 ww. uchwały, na obszarze wprowadzono m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Jednakże w § 5 ust. 3 pkt 2 ww. uchwały wprowadzono odstępstwo mówiące, że zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jak to ma miejsce w tym przypadku.

Zgodnie z zapisami ww. Uchwały na terenie ww. obszaru chronionego zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. W ramach zaplanowanego przedsięwzięcia niewielkie masy ziemne powstałe w wyniku prowadzenia robót budowlanych (wykopy pod fundamenty, podwaliny) zostaną zagospodarowane, w celu wyrównania pod powierzchnią budynku i placów utwardzonych. Poziom posadowienia budynku został zaprojektowany w ten sposób aby nie generować wywozu, ani przywozu mas ziemnych (ziemia nieorganiczna). Ziemia organiczna zebrana pod budowę centrum i placów utwardzonych zostanie rozdysponowana na projektowanych terenach zielonych. Nie przewiduje się przechowywania mas ziemnych, gdyż zostaną one w całości zagospodarowane. Część nieorganiczna m.in. pod powierzchnią budynku i placów utwardzonych, część organiczna poprzez zastosowanie do nasadzeń izolacyjnych, zakładania trawników na terenach zielonych. Poprzez tereny zielone uważa się obszar niezabudowany, ale nieobejmujący terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako ZP.01, ZP.02 – Tereny Zieleni Urządzonej. Masy ziemne powinny zostać wykorzystane w taki sposób, aby nie dopuścić do zmiany rzeźby terenu. Część organiczną należy wykorzystać do zakładania terenów zielonych, bez ich wyrównywania.

Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki obowiązuje także zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybna. Inwestor pierwotnie planował rozbudowę parkingu dla samochodów ciężarowych, która kolidowała z rowem melioracyjnym. Biorąc powyższe pod uwagę wezwano Inwestora do przedstawienia planu zagospodarowania działek inwestycyjnych w taki sposób aby planowane obiekty były zlokalizowane poza ww. rowem melioracyjnym. Ostatecznie nastąpiła rezygnacja z ww. rozbudowy. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany jest w odległości ok. 1,14 km i jest to Dolina Pasłęki PLB280002. Zgodnie z opinią RDOŚ z uwagi na rodzaj, skalę i zasięg oddziaływania przedmiotowej inwestycji, nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony wyżej wymienionych obszarów Natura 2000 oraz jego integralność, jak również na walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Według projektów korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce opracowanych przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk, Białowieża analizowana inwestycja nie jest zlokalizowana na korytarzu ekologicznym. Realizacja inwestycji nie wiąże się z wycinką drzew. Drzewa, w których sąsiedztwie prowadzone będą prace należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami. W ramach zamierzenia projektuje się nasadzenia drzew wzdłuż północno – wschodniej i części północnej granicy inwestycji w ilości 126 sztuk drzew. Projektuje się nasadzenia z takich gatunków jak: świerk, sosna, lipa, klon zwyczajny, grab pospolity, dąb bezszypułkowy, jesion wyniosły, brzoza brodawkowata, wierzba iwa, wierzba szara, brzoza omszona, buk pospolity, grab pospolity i jesion wyniosły.

Brak negatywnego oddziaływania stwierdzono przy założeniu, że inwestycja będzie realizowana zgodnie z założeniami ustawy o ochronie przyrody, która określa zakazy obowiązujące w stosunku do roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową oraz jasno wskazuje, że wszelkie odstępstwa od wprowadzonych zakazów są

możliwe jedynie po uzyskaniu zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na podstawie:

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183, ze zm.).

W związku z powyższym przed wykonaniem jakichkolwiek prac, które będą się wiązały z niszczeniem siedlisk przyrodniczych, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt, umyślnym zabijaniem osobników, wycinką drzew, zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody należy każdorazowo wystąpić do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z odpowiednim wnioskiem o wydanie stosownego zezwolenia na wykonanie czynności zabronionych.

Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wybrzeży, obszarach górskich lub leśnych, obszarach wodno – błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym siedliskach łęgowych oraz ujściach rzek.

Na terenie inwestycji nie występują strefy ochrony ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej oraz obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Inwestycja będzie odporna na zmiany klimatu. Inwestycja zlokalizowana jest poza terenami narażonymi na zalewanie i powódzie.

Według podziału zlewniowego na Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP) określonego w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (KZGW Warszawa, 2016, poz. 1911) teren położony jest na dwóch obszarach dorzecza Wisły, obszar oznaczony kodem RW20001856299 o nazwie Giłwa z jez. Świętajno, Wulpińskie, Giłwa. JCWP posiada status naturalnej części wód, jest ona niemonitorowana. Stan tych wód jest określony jako dobry, zaś ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych oznaczona jest jako niezagrażona. Celem środowiskowym do JCWP jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny tych wód, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje istotnej zmiany stanu ekologicznego JCWP RW20001856299: z uwagi na fakt, iż zakres prac ograniczony będzie do wyznaczonego w projekcie terenu. W ramach przedsięwzięcia nie jest przewidziane korzystanie z wód powierzchniowych, w formie poboru wody czy odprowadzania ścieków, odwodnienie będzie realizowane przez spływ powierzchniowy do bezodpływowych zbiorników retencyjno-rozsączających. Potencjalne oddziaływanie na wody powierzchniowe JCWP związane może być z sytuacjami awaryjnymi maszyn i sprzętu w trakcie robót (np. w wyniku rozlewu paliwa) lub w wyniku wypadku drogowego w okresie użytkowania drogi po budowie.

Według opracowania – Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (KZGW Warszawa, 2016, poz. 1911) teren lokalizacji planowanej inwestycji znajduje się terenie obszaru JCWPd nr 19 (PLGW200019) wydzielonych w ramach jednolitych części wód podziemnych, podział na 172 części. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych oznaczona jest jako niezagrażona. Celem środowiskowym do JCWPd jest osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego tych wód. Przedmiotowa inwestycja nie będzie miała wpływu na cele środowiskowe wyznaczone dla jednolitych części wód podziemnych. W w/w JCW znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk i gatunków, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.), dla których utrzymanie i poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

Inwestycja nie będzie źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych, ani podziemnych i nie wpłynie na ich pogorszenie, a przez to nie będzie oddziaływać na zakładane cele. Ścieki bytowe będą odprowadzane poprzez przyłącze do istniejącej kanalizacji ściekowej. Przedsięwzięcie nie będzie źródłem ścieków przemysłowych. Nie przewiduje się również na tym terenie lokalizacji zbiorników magazynowych substancji niebezpiecznych mogących stanowić zagrożenie dla wód w przypadku rozszczelnienia lub awarii. 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.

Woda na potrzeby przedsięwzięcia będzie czerpana z przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej. Pobór wody zakłada się na stałym poziomie, stąd nie przewiduje się nierównomiernego odprowadzenia ścieków bytowych.

Wszystkie węzły sanitarne znajdujące się na terenie analizowanego przedsięwzięcia będą podłączone do wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej. Nie przewiduje się wykorzystywania wody na cele technologiczne. Woda będzie wykorzystywana jednak w skraplaczach instalacji chłodniczych jako czynnik chłodzący. Nie będzie jednak dochodziło do powstawania ścieków przemysłowych, ponieważ woda chłodnicza będzie w całości odparowywała.

Wszystkie nawierzchnie w budynkach magazynowych będą czyszczone na sucho, tylko w pomieszczeniach socjalnych i biurowych przewiduje się wykorzystanie wody do sprzątania powierzchni. Ścieki powstałe w wyniku sprzątania będą miały charakter analogiczny do ścieków bytowych powstających w gospodarstwach domowych. Ścieki bytowe z węzłów sanitarnych będą odprowadzane wewnętrzną, zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej do zewnętrznej, gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie przedsięwzięcia będzie dochodziło do wykorzystywania wody do celów bytowych pracowników oraz cele chłodnicze – skraplacze urządzeń chłodniczych. Średnie roczne zapotrzebowanie na wodę na cele socjalno-bytowe, uwzględniając ewentualną rozbudowę – ok. 26 250,8 m³/rok, a na cele p. poż. – 40 l/s

Energia elektryczna doprowadzona zostanie z projektowanego przyłącza energetycznego z istniejącej sieci energetycznej. Łączna moc przyłączeniowa 4 MW. Dodatkowo na dachu budynku składowo-magazynowego planowana jest instalacja ogniw fotowoltaicznych o łącznej maksymalnej mocy około 1MW. Planuje się także zastosowanie 1 bądź 2 agregatów prądotwórczych, które będą używane w sytuacjach awaryjnych takich jak braku zasilania z sieci energetycznej lub w przypadku wystąpienia pożaru, oraz w razie utrudnień lub opóźnień związanych z przyłączeniem planowanego przedsięwzięcia do sieci energetycznej. Energia elektryczna wykorzystywana będzie m.in. do:

- oświetlenia hali w części magazynowej oraz zapleczy biurowych;
- oświetlenia zewnętrzne przyległego terenu;
- oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego;
- zasilania wyposażenia pomieszczeń biurowych (komputery, drukarki, skanery, kopiarki, grzewacze wody);
- zasilania urządzeń wentylacyjnych;
- zasilania urządzeń chłodniczych.

Hala i pozostałe budynki będą ogrzewane poprzez odzysk ciepła z instalacji chłodniczej. Proces odzysku ciepła polega na odzysku ciepła odpadowego z urządzeń chłodniczych. Czynnik chłodniczy przejmuje ciepło, a następnie kieruje do wymiennika ciepła. To ciepło przy pomocy wymienników wykorzystywane jest następnie do podgrzania ciepłej wody generując oszczędność. Uzyskana ciepła woda może być stosowana do ogrzewania pomieszczeń bądź jako ciepła woda użytkowa. Systemy ogrzewania będą wspomagane poprzez urządzenia grzewcze zasilane energią elektryczną oraz odzyskiem ciepła z instalacji chłodniczych (mogą być także wspomagane pompami ciepła) bądź

urządzenia zasilane gazem. Planuje się ogrzewanie przedmiotowej inwestycji poprzez zastosowanie:

- a) w części magazynowej hali;
 - powietrznej pompy ciepła współpracującej z instalacją chłodniczą lub/i;
 - kotłów gazowych.
- b) w częściach biurowo-socjalnych;
 - wodnej pompy ciepła współpracującej z instalacją chłodniczą lub/i;
 - kotłów gazowych,
 - grzejników elektrycznych.

Bloki biurowo-socjalne będą ogrzewane poprzez instalację grzewczą wodno-pompową. Dodatkowo zakłada się również możliwość chłodzenia pomieszczeń biurowych z wykorzystaniem instalacji chłodniczej wykorzystującej amoniak jako czynnik chłodniczy. Zapotrzebowanie na gaz, uwzględniając ewentualną rozbudowę: ok. 269,12 m³/h.

Planowana inwestycja w wariantcie przewidzianym do realizacji odbywać się będzie na wyznaczonym w projekcie obszarze. W zakresie działań minimalizujących wpływ na powierzchnię ziemi przewiduje się:

- zapewnienie zgodnego w wymogami ochrony środowiska postępowania z odpadami;
- wykorzystanie sprzętu budowlanego w dobrym stanie technicznym;
- plac budowy wyposażyc w sorbenty umożliwiające zebranie zanieczyszczenia w przypadku awarii sprzętu;
- przeprowadzanie systematycznych przeglądów sprzętu i wykorzystanie mat chłonnych do podkładania pod urządzenia w czasie przerw w pracy.

Zaplecze budowlane zlokalizowane będzie w bezpośrednim sąsiedztwie robót budowlanych na terenie utwardzonym. Szczegółowy sposób organizacji bazy zostanie ustalony przez wykonawcę robót budowlanych w uzgodnieniu z Inwestorem. Plac budowy zostanie ogrodzony w celu zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych. Zaplecze budowy, miejsca tymczasowego magazynowania odpadów budowlanych i materiałów zostaną zorganizowane w taki sposób, aby zapewnić oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie powierzchni.

Nie przewiduje się dodatkowych działań minimalizujących na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

Na etapie realizacji prac budowlanych potencjalnym źródłem zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi będzie przede wszystkim pracujący sprzęt budowlany. Aby wyeliminować możliwość skażenia substancjami ropopochodnymi wskazana jest prawidłowa eksploatacja maszyn i urządzeń oraz utrzymanie ich w odpowiednim stanie technicznym w zakresie układów paliwowo-olejowych. Wyeliminuje to potencjalną możliwość wycieku paliwa i olejów do gruntu.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia woda będzie pobierana na cele socjalno-bytowe, budowlane oraz do zraszania warstw ziemi w celu zapobiegnięcia jej pylenia, będzie ona dostarczana na teren budowy poprzez przyłącze do sieci wodociągowej.

Przewiduje się ponadto zaopatrzenie placu budowy w specjalne środki do usuwania ewentualnych rozlewów oleju, tzw. sorbentów, które cechują się dużą chłonnością. Po zakończeniu budowy teren zaplecza zostanie uporządkowany.

Na przedmiotowym terenie nie będą wykonywane czynności związane z uzupełnianiem paliwa i naprawianiu sprzętów.

W celu zapewnienia zaplecza socjalnego dla pracowników w okresie budowy będą zastosowane sanitariaty z toaletami ze zbiornikami bezodpływowymi opróżnianymi przez specjalistyczne jednostki gospodarcze (typu toi toi lub pokrewne) lub ewentualne podłączenie zaplecza sanitarnego do kanalizacji sanitarnej.

W okresie prowadzenia robót budowlanych oraz w okresie eksploatacji inwestycji należy przestrzegać zasad postępowania z powstającymi odpadami. Wszystkie odpady powinny być składowane w miejscach do tego przeznaczonych i w sposób

zabezpieczający przed przedostaniem się szkodliwych substancji do gruntu (na terenach utwardzonych lub w pojemnikach).

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do bezodpływowych zbiorników retencyjno-rozsączających. Projektowana objętość zbiorników rozsączających będzie dwukrotnie wyższa od wynikającej z obliczeń ilości wody z deszczu nawałnego 200 l/s/ha. Założenie dwukrotnego powiększenia objętości zbiorników ma na celu możliwość magazynowania w okresie zwiększonych długotrwałych lub/i nawałnych opadów. Woda opadowa, po wcześniejszym podczyszczeniu, będzie wykorzystywana na cele centrum m.in. do utrzymania zieleni lub jako woda szara do powtórnego wykorzystania. W przypadku gdy zgromadzone zasoby wody opadowej byłby wyższe niż jej zagospodarowanie na ww. potrzeby, jej nadmiar zostanie wywieziony beczkowozami do oczyszczalni ścieków.

Przewidywana głębokość wykopów do około 3,5 m. Zaleca się, aby prace prowadzone były w okresie suchym. W przypadku pojawienia się zwierciadła wód gruntowych powyżej rzędnej dna wykopu, a także w przypadku wystąpienia silnych i długotrwałych opadów atmosferycznych, na etapie realizacji robót fundamentowych niezbędne będzie odwodnienie wykopu w gruntach spoistych poprzez zastosowanie rowków przyskarpowych. Ewentualna woda odprowadza będzie do bezodpływowych zbiorników retencyjno-rozsączających, które wybudowane zostaną w pierwszym etapie realizacji inwestycji (jeszcze przed robotami fundamentowymi). Wykopy należy sprawdzać pod kątem obecności fauny, a w razie uwięzienia zwierząt należy je przenieść w bezpieczne miejsca, poza terenem prowadzonych prac.

W okresie eksploatacji potencjalnymi źródłami zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego będą ewentualne sytuacje związane z wyciekami substancji ropopochodnych z samochodów. Utwardzona nawierzchnia drogi dojazdowej znacząco ograniczy możliwości bezpośredniego przenikania ich do środowiska gruntowo-wodnego i ewentualne zanieczyszczenie wody gruntowej w strefie lokalizacji projektowanej inwestycji. Dodatkowym zabezpieczeniem przed przenikaniem zanieczyszczeń spłukiwanych z nawierzchni utwardzonych będzie system odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni, które kierowane będą do osadnika i separatora substancji ropopochodnych, a następnie do bezodpływowych zbiorników retencyjno-rozsączających. Przy normalnym funkcjonowaniu inwestycji nie będzie niebezpieczeństwa zanieczyszczenia infiltrującymi wodami sieci wód podziemnych.

Realizacja przedsięwzięcia będzie w niewielkim stopniu związana z oddziaływaniem na jakość powietrza. Podczas wykonywania prac budowlanych powstaną emisje niezorganizowane. Praca ciężkiego sprzętu budowlanego oraz pojazdów ciężarowych dowożących materiały do posesji będzie źródłem emisji spalin samochodowych. Zakres prac nie będzie jednak obejmował tak dużego obszaru, aby uciążliwość mogła być odczuwalna. Na etapie realizacji założono łączną pracę koparko-ładowarek przez okres 960 godzin oraz pracę samochodów ciężarowych przez okres 720 godzin na terenie inwestycji. Łączną emisją zanieczyszczeń z maszyn budowlanych pracujących podczas etapu. Może wystąpić również niewielki wzrost zapylenia w najbliższym otoczeniu w związku z naruszeniem spójności gruntu i porywaniem ziaren przez wiatr. Uciążliwości nie będą szczególnie odczuwalne, a czas oddziaływania będzie stosunkowo krótki – ograniczony do okresu budowy.

W ramach działań minimalizujących oddziaływanie na środowisko należy:

- stosować maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym;
- stosować dobrą organizację robót i transportu, aby silniki maszyn i urządzeń nie funkcjonowały bez wykonywania pracy;
- transportować materiały pyłące samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponczkę ograniczającą pylenie transportowanego materiału;
- wyłączać silniki pojazdów samochodowych oraz maszyn roboczych w trakcie przerw od pracy;

- zabezpieczać przed rozwiewaniem wydobyty urobek na placach odkładczych poprzez zraszanie w okresach suszy.

Na etapie eksploatacji emisja zanieczyszczeń do powietrza związana będzie z ogrzewaniem planowanych do wybudowania budynków oraz z ruchem pojazdów po terenie inwestycji.

Planuje się ogrzewanie przedmiotowej inwestycji poprzez zastosowanie:

- w części magazynowej hali;
 - powietrznej pompy ciepła współpracującej z instalacją chłodniczą lub/i;
 - kotłów gazowych.
- w częściach biurowo-socjalnych;
 - wodnej pompy ciepła współpracującej z instalacją chłodniczą lub/i;
 - kotłów gazowych,
 - grzejników elektrycznych.

System ogrzewania budynków poprzez odzysk ciepła z instalacji chłodniczej oraz pompy ciepła charakteryzują się brakiem emisji. Możliwe jest też zastosowanie kotłów opalany gazem ziemnym, które powodują emisję zanieczyszczeń do powietrza. Jednak będą one jedynie wspomagały bezemisyjny sposób ogrzewania inwestycji i nie będą miały znaczącego wpływu na środowisko.

Na terenie inwestycji planowana jest budowa dróg dojazdowych do miejsc parkingowych oraz do hali magazynowej. Po drogach poruszać się będą pojazdy osobowe i ciężarowe ze średnią prędkością 20 km/h. Szacuje się, że ruch pojazdów na drogach wewnętrznych będzie na poziomie 180 pojazdów osobowych i 160 pojazdów ciężarowych na dobę. Emisja związana z ruchem pojazdów będzie niewielka i nie będzie źródłem ponadnormatywnego oddziaływania dla środowiska. Standardy jakości środowiska w tym zakresie zostaną dotrzymane.

Na etapie budowy przewiduje się selektywne gromadzenie wszystkich odpadów w szczelnych pojemnikach/kontenerach, a następnie przekazywanie ich uprawnionym podmiotom do odbioru. Odpady opakowaniowe będą zbierane selektywnie, zabezpieczone przed rozwiewaniem poprzez belowanie lub gromadzenie ich w odpowiednich pojemnikach na odpady na terenie inwestycji. Niewielkie masy ziemne powstałe w wyniku prowadzenia robót budowlanych (wykopy pod fundamenty, podwaliny) zostaną zagospodarowane pod powierzchnią budynku i placów utwardzonych. Poziom posadowienia budynku został zaprojektowany w ten sposób aby nie generować wywozu ani przywozu mas ziemnych (ziemia nieorganiczna). Ziemia organiczna zebrana pod budowę centrum i placów utwardzonych zostanie rozdysponowana na projektowanych terenach zielonych.

Na etapie eksploatacji będą wytwarzane odpady komunalne i odpady pochodzące z działalności gospodarczej. Etap ten wiąże się również ze zbieraniem odpadów głównie ze sklepów podlegających pod dane centrum.

Dodatkowo centrum dystrybucyjne pełni również, w wydzielonej części, funkcję magazynu do magazynowania odpadów wytwarzanych w centrum oraz zbierania odpadów wytwarzanych głównie w sklepach, podlegających administracyjnie i logistycznie pod dane centrum dystrybucyjne lub przewożonych z innych magazynów.

Wszystkie odpady przewidziane do zbierania na terenie analizowanego przedsięwzięcia będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu miejscach, w sposób wynikający z przepisów odrębnych, zabezpieczony przed dostępem osób nieupoważnionych.

Przy zbieraniu odpadów wnioskodawca będzie przestrzegał zasady selektywnej zbiórki zdefiniowanej w art. 3 ust. 1 pkt 24 Ustawy o odpadach, przez którą rozumie się zbieranie, w ramach którego strumień odpadów, w celu ułatwienia specyficznego przetwarzania, obejmuje jedynie odpady charakteryzujące się takimi samymi właściwościami i takimi samymi cechami. Takie działanie spowoduje, że wytwarzane i zbierane odpady nie będą wywierały wpływu na poszczególne komponenty środowiska,

w tym na glebę i ziemię, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, zdrowie ludzi oraz na zwierzęta.

Odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne magazynowane będą selektywnie, w sposób zabezpieczający środowisko i przekazywane do zbierania, odzysku lub/i unieszkodliwiania specjalistycznym firmom posiadającym stosowne uprawnienia z zakresu gospodarki odpadami. Odpady magazynowane będą w wyznaczonych i oznakowanych miejscach, w sposób uporządkowany, na utwardzonej powierzchni w wyznaczonych częściach hali magazynowej lub na placu zewnętrznym.

W związku z realizacją inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew, ani krzewów. Projektowane są natomiast nasadzenia drzew wzdłuż północno-wschodniej i części północnej granicy inwestycji w ilości 126 sztuk drzew. Inwentaryzacja przyrodnicza wykazała, że na terenie objętym inwestycją brak jest gatunków roślin, zwierząt a także siedlisk podlegających ochronie.

Planowane rozwiązania chroniące środowisko przyrodnicze na etapie realizacji:

- Prace ziemne zaleca się rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia, a w przypadku konieczności rozpoczęcia prac w trakcie trwania okresu lęgowego wyłącznie po potwierdzeniu przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków na terenie inwestycji.
- Każdorazowo kontrolować wykopy w celu odłowienia uwięzionych w nich małych zwierząt, które należy przenosić poza teren inwestycji, w bezpieczne dla nich siedliska.
- Prace budowlane będą prowadzone w sposób niepowodujący powstania zastoisk wodnych, mogących posłużyć jako miejsce rozrodu płazów. Ewentualne zastoiska wodne będą niezwłocznie zasypywane. W przypadku stwierdzenia małych zwierząt na terenie budowy, w tym płazów w zastoiskach lub w obrębie prowadzonych prac budowlanych, będą one odławiane i przenoszone w inne w bezpieczne miejsce.
- W trakcie realizacji inwestycji w okresie od 15 lutego do 30 września zapewnić nadzór przyrodniczy w zakresie herpetologicznym. Jako zadania nadzoru wskazuje się:
 - kontrola terenu prac pod kątem występowania siedlisk herpetofauny,
 - odławianie i przenoszenie w inne, bezpieczne miejsca stwierdzonych osobników małych zwierząt,
 - w przypadku stwierdzenia migracji płazów przez nadzór, zastosować tymczasowe wygradzenia, których lokalizację oraz sposób wykonania należy uzgodnić z nadzorem herpetologicznym i w oparciu o wskazania Kurek. RT., Rybacki M., Soltysiak M. 2011. Poradnik ochrony płazów: (<https://korytarze.pl/upload/filemanager/Korytarze/Publikacje/Poradnik-ochrony-plazow-Kurek-Rybacki-Soltysiak-2011.pdf>).
- Ewentualne oświetlenie inwestycji należy wykonać stosując źródła światła o niskiej emisji promieniowania ultrafioletowego, np. w technologii LED oraz kierując strumień światła w dół.
- Zabezpieczenie zadrzewień niepodlegających wycince na czas prowadzenia robót, np. poprzez zabezpieczenie pni (odeskowanie, zastosowanie mat słomianych), wykonywanie prac ręcznie w obrębie strefy korzeniowej i oznakowanie krzewów. Szczegółowy sposób zabezpieczenia należy każdorazowo dostosować do zakresu podejmowanych prac i charakterystyki drzewostanu.
- Zaplecze budowlane, miejsce postoju maszyn i składowania materiałów należy lokalizować poza rzutem koron drzew.

Na etapie eksploatacji inwestycji nie przewiduje się żadnych dodatkowych działań minimalizujących w tym zakresie.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie występować okresowo emisja hałasu związana z prowadzeniem prac budowlanych i montażowych zgodnych z zakresem inwestycji. Źródłem hałasu będzie praca sprzętu budowlanego oraz przejazdu pojazdów

transportujących materiały i surowce niezbędne do wykonania poszczególnych prac. Wszystkie materiały będą na bieżąco dowożone na place budowy. Oddziaływanie w okresie budowy będzie krótkookresowe i odwracalne. Możliwe są chwilowe przekroczenia wartości dopuszczalnych związane z emisją hałasu podczas przeładunku. W ramach działań minimalizujących oddziaływanie na środowisko należy:

- Prace prowadzić wyłącznie w porze dziennej tj. od 6:00 do 22:00
- stosować sprawne maszyny i urządzenia o niskiej emisji hałasu;
- ograniczyć do minimum prace, w trakcie których wykorzystywany jest sprzęt ciężki;
- ograniczyć do minimum użycie urządzeń wibracyjnych;
- ograniczyć do minimum pracę łańcuch silników maszyn i pojazdów.

Dokonano kwalifikacji akustycznej terenów położonych w sąsiedztwie inwestycji na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W rejonie inwestycji obowiązuje uchwała nr XLII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej obrębie Gietrzwałd.

Zgodnie z planem najbliższe tereny chronione akustycznie to tereny zabudowy zagrodowej, które graniczą z zakresem inwestycji po stronie południowej. Dodatkowo, również po stronie południowej w odległości ok. 10 m od zakresu inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Natomiast tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się po stronie południowej w odległości ok. 10 m, po stronie wschodniej w odległości ok. 6 m i po stronie północnej w odległości ok. 90 m.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku (T.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu w porze dnia wynosi 50 dB, a w porze nocy 40 dB, natomiast dla terenów budowy zagrodowej i terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalny poziom hałasu w porze dnia wynosi 55 dB, a nocą 45 dB.

Źródła hałasu

Etap eksploatacji związany będzie z emisją hałasu spowodowanego elementami wentylacji mechanicznej (punktowe źródła hałasu) oraz ruchem pojazdów po terenie centrum dystrybucyjnego (liniowe źródła hałasu). Projektowana hala nie będzie istotnym źródłem hałasu. Planowane prace prowadzone na terenie hali nie będą słyszalne poza budynkiem. W obliczeniach uwzględniono ewentualną rozbudowę hali. Źródła hałasu związane z inwestycją należą do źródeł hałasu przemysłowego.

Punktowymi źródłami hałasu na terenie inwestycji będą elementy wentylacji mechanicznej znajdującej się na dachach planowanych budynków. Do obliczeń przyjęto maksymalne moce akustyczne planowanych urządzeń. Zakłada się pracę 94 punktowych źródeł hałasu.

Hala magazynowa wyposażona będzie w wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną. Planuje się maksymalnie 10 dachowych centrali wentylacyjnych obsługujących cały budynek składowo-magazynowy. Ponadto na potrzeby wspomagania mniejszych pomieszczeń planuje się instalację nie więcej niż 60 sztuk wentylatorów dachowych. Oprócz tego na dachu budynku zlokalizowane będą skraplacze urządzeń chłodniczych (do chłodzenia pomieszczeń chłodniczych). Założono, że będzie ich nie więcej niż 4.

Wentylacja budynku socjalno-administracyjnego będzie prowadzona w sposób mechaniczny. Nawiew i wywiew powietrza będzie prowadzony przez maksymalnie 2 centrale nawiewno-wywiewne.

Budynek techniczny również będzie posiadał wentylację mechaniczną, przewiduje się instalację 4 wentylatorów dachowych.

Budynek wartowni będzie wentylowany mechanicznie przez 2 wentylatory dachowe. Ewentualna rozbudowa hali będzie wymagała dodatkowo 2 centrali wentylacyjnej i 10 wentylatorów dachowych.

Założono, że centrale wentylacyjne będą miały moc akustyczną nie większą niż 85 dB, a wentylatory dachowe nie większą niż 75 dB. Natomiast poziom mocy akustycznej

skraplaczy nie będzie przekraczał 93 dB. Wszystkie wymienione urządzenia znajdują się na dachach budynków oraz będą pracowały podczas pracy zakładu tj. 24h/dobę.

Do źródeł liniowych należeć będzie ruch pojazdów poruszających się po terenie centrum dystrybucyjnego. Ruch ten związany będzie z ruchem pojazdów osobowych i ciężarowych po terenie centrum dystrybucyjnego. W obliczeniach przyjęto, iż ruch pojazdów odbywał się będzie przez całą dobę.

Liniowymi źródłami hałasu na terenie analizowanego przedsięwzięcia będą pojazdy osobowe i ciężarowe poruszające się po drogach wewnętrznych, parkingach dla samochodów osobowych i samochodów ciężarowych oraz dokach. Ilość pojazdów poruszających się po terenie planuje się na poziomie 180 samochodów osobowych i 160 samochodów ciężarowych typu TIR w ciągu doby. Natomiast do obliczeń przyjęto natężenie ruchu pojazdów wynikające z ilości miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych (299 szt.) oraz dla samochodów ciężarowych (148 szt.), przyjmując, że każde miejsce będzie wykorzystywane 1 raz w ciągu doby. Ruch pojazdów będzie miał miejsce przez całą dobę, natomiast prędkość ruchu pojazdów wynosić będzie 20 km/h.

Rozkład dróg na terenie inwestycji podzielono na 16 źródeł liniowych (D1-D16) charakteryzujących się przyjętym natężeniem ruchu pojazdów.

Agregaty prądotwórcze oraz pompy instalacji tryskaczowej znajdować się będą wewnątrz budynku pompowni, który jest murowany z gazobetonu 24cm i ocieplony 10 cm warstwą styropianu. Nie będą generowały hałasu słyszalnego na zewnątrz budynku. Wentylatory zamieszczone na budynku pompowni są wentylatorami dachowymi oddalonymi od budynku głównego.

W obliczeniach poziomu hałasu przemysłowego wykorzystano model propagacji dźwięku zawarty w polskiej normie PN ISO 9613-2 „Akustyka. Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej.”. Obliczenia poziomu hałasu drogowego w środowisku wykonano wykorzystując francuską metodę obliczeniową „NMPB-Routes-96 (SETRA-CERTU-LCPC-CSTB)”, natomiast dane wejściowe dotyczące emisji wyznaczone są zgodnie z „Guide du bruit des transports terrestres, fascicule prévision des niveaux sonores, CETUR 1980”. W obliczeniach uwzględniono poprawkę od odbicia od okien.

W analizie akustycznej przeprowadzono obliczenia w 11 punktach obserwacji. Punkty obserwacji P1-P4 zlokalizowano przy najbliższych budynkach chronionych akustycznie, w świetle okien każdej z kondygnacji budynku. Punkty obserwacji T1-T7 zlokalizowano na granicy terenów chronionych akustycznie położonych najbliżej inwestycji, na wysokości 1,5 m n.p.t..

Obliczenia emisji hałasu wykonano przy użyciu programu komputerowego SoundPLAN 7.4, przeprowadzone z wykorzystaniem referencyjnej metody obliczeniowej opisanej w normie PN ISO 9613-2 (tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej). W obliczeniach uwzględniono dane dotyczące źródeł punktowych i liniowych hałasu zlokalizowanych na terenie inwestycji oraz numeryczny model terenu.

W obliczeniach budynki przyjęto jako ekrany o współczynniku odbicia $\beta=1$ - brak pochłaniania i rozpraszania.

W przeprowadzonej analizie wykonano obliczenia w punktach obserwacji położonych przy najbliższych budynkach chronionych akustycznie oraz na granicach terenów chronionych akustycznie. Obliczenia wykonano również w siatce obliczeniowej, na wysokości $h = 4$ metrów z krokiem siatki $d = 5$ m, sporządzono na ich podstawie mapę oddziaływania akustycznego. Na mapie oddziaływania akustycznego przedstawiono również ustawowy zasięg oddziaływania akustycznego inwestycji (100 m).

Obliczenia wykonano przy uwzględnieniu współczynnika pochłaniania gruntu w wysokości $G=0,6$ dla terenów miejskich, częściowo utwardzonych. Promień poszukiwań przyjęto jako 500 m, ilość uwzględnionych rzędów odbicia 1, a promień odbicia 200 m.

W obliczeniach uwzględniono planowany do wybudowania ekran akustyczny o wysokości minimum 4 m i długości około 160 m, oznaczony na mapach oddziaływania akustycznego jako E1. Planowany ekran zostanie wykonany w technologii zapewniającej ochronę przed hałasem najbliższego położonego budynku mieszkalnego i terenu chronionego akustycznie, o minimalnym współczynnikach $DL_{\alpha} > 8\text{dB}$, $DL_R > 15\text{dB}$, porośnięty zielenią.

Dodatkowo zostanie zainstalowany ekran akustyczny o wysokości minimum 0,5 m i długości około 130 m, na dachu budynku hali, który uwzględniono przy obliczeniach. Planowany ekran zostanie wykonany w technologii zapewniającej ochronę przed hałasem najbliższej położonego budynku mieszkalnego i terenu chronionego akustycznie, o minimalnych współczynnikach $DL_G > 8\text{dB}$, $DL_R > 15\text{dB}$.

Otrzymane wyniki nie wykazują przekroczeń wartości dopuszczalnych. Najwyższy poziom równoważnego poziomu dźwięku A przy budynkach chronionych akustycznie w porze dnia wynosi $L_{AeqD} = 40,9\text{ dB}$ (P3, 1. piętro), a w porze nocy wynosi $L_{AeqN} = 38,7\text{ dB}$ (P1, 1. piętro). Punkty obserwacji P1 i P3 zlokalizowane są na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których wartości dopuszczalne hałasu wynoszą 50 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocy.

Dla punktów obserwacji zlokalizowanych na granicach terenów chronionych akustycznie najwyższe wyniki otrzymano w punkcie obserwacji T5 zlokalizowanym na granicy terenu zabudowy zagrodowej. Wyniki w punkcie obserwacji T5 wynoszą $L_{AeqD} = 46,5\text{ dB}$ w porze dnia i $L_{AeqN} = 40,2\text{ dB}$ w porze nocy.

Wartości 50 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocy są wartościami dopuszczalnymi na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych, natomiast wartości 55 dB w porze dnia i 45 dB w porze nocy są wartościami dopuszczalnymi na terenach zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Izofona 50 dB w porze dnia wykracza poza granice inwestycji o 100 m w kierunku południowym, natomiast izofona o wartości 40 dB w porze nocy wykracza poza granice inwestycji maksymalnie o 150 metrów w kierunku południowym. Natomiast izofona o wartościach 55 dB w porze dnia wychodzi poza teren inwestycji w kierunku południowym o 50 metrów, a izofona o wartości 45 dB w porze nocy wychodzi poza teren inwestycji również w kierunku południowym o 50 metrów.

Wartości dopuszczalne na najbliższych terenach chronionych akustycznie są dotrzymane. Inwestycja nie powoduje przekroczeń wartości dopuszczalnych równoważnego poziomu dźwięku. Planowana inwestycja nie wpłynie znacząco na poziom hałasu w pobliżu inwestycji. Standardy jakości środowiska w zakresie emisji hałasu zostaną dotrzymane.

Wyniki analizy akustycznej obarczone są błędami związanymi m.in. z dokładnością metod i norm na podstawie których prowadzone były obliczenia. Błąd obliczeniowy analizy akustycznej wynosi $\pm 1\text{ dB}$. Otrzymane wyniki wykazują, iż zastosowanie dodatkowych ekranów akustycznych pozwoli uzyskać wartości równoważnego poziomu dźwięku, które nie przekraczają dopuszczalnych poziomów hałasu również z uwzględnieniem błędu obliczeniowego analizy akustycznej ($\pm 1\text{ dB}$).

W symulacji nie ujęto projektowanego szpaleru drzew, z uwagi na fakt, iż w momencie uruchomienia hali drzewa będą we wczesnym stadium rozwoju. Będą to też drzewa liściaste, więc w okresie zimowym ochrona będzie mniejsza. Istnienie szpaleru drzew bezpośrednio przy granicy opracowania będzie wpływało korzystnie na ochronę środowiska przed emisją hałasu, należy domniemywać że taki stan wpłynie korzystnie dla sąsiedniej zabudowy i poprawi przedstawione wyniki obliczeń.

Po zrealizowaniu inwestycji należy wykonać powykonawcze pomiary emisji hałasu celem potwierdzenia spełnienia założeń projektowych. W przypadku ewentualnych przekroczeń zastosować dodatkowe działania zaradcze, w celu dostosowania emisji hałasu do obowiązujących przepisów. Z wyjaśnień inwestora wynika, że dla wszystkich realizowanych po 2012 roku centrach dystrybucyjnych uzyskiwane są certyfikaty Leed (wszystkie budynki uzyskały poziom Gold). Uzyskanie certyfikatu wiąże się z prowadzeniem badań emisji do środowiska na etapie budowy, oraz po jej zakończeniu. Przekroczenie jakichkolwiek norm w zakresie emisji pozbawiłoby budynek certyfikatu, a Firmę naraziło na utratę wizerunku.

Na terenie projektowanej inwestycji nie jest przewidywana lokalizacja urządzeń, które mogą być potencjalnymi źródłami drgań.

Z uwagi na zakres oddziaływań planowanej inwestycji oraz istniejący sposób zagospodarowania terenów sąsiednich nie przewiduje się możliwości kumulowania oddziaływań. Projektowana inwestycja będzie obiektem bezpiecznym, który w normalnym

użytkowaniu nie będzie stanowił ponadnormatywnego zagrożenia dla środowiska. Ponadto z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań).

Zarówno rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

- skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na terenach nieruchomości sąsiednich, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym wody, gleby i powierzchni ziemi, emisji i występowania innych uciążliwości, przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji, ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, nie wskazują na konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.
- usytuowania przedsięwzięcia - z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego- uwzględniających: obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody, wyznaczone w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916), obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, gęstość zaludnienia, obszary przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej, wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe - nie wskazują na konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.
- rodzaju i skali możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wyżej wymienionych wynikających z: zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać, transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze, charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania, prawdopodobieństwa oddziaływania, czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania, powiązań z innymi przedsięwzięciami, możliwości ograniczenia oddziaływania - nie kwalifikuje planowanego przedsięwzięcia do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Wójt Gminy Gietrzwałd poinformował obwieszczeniem z dnia 23.12.2022 r. strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, a także zapewnił im możliwość udziału w prowadzonym postępowaniu poprzez składanie uwag i wniosków.

W wyznaczonym terminie wpłynęło osiem pism z uwagami. Żadne z nich nie zostało złożone przez stronę postępowania.

W postępowaniu administracyjnym krąg stron postępowania ustala się na podstawie art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), w oparciu o kryterium interesu prawnego, chyba, że w danym trybie postępowania istnieją przepisy szczególne, odmiennie kształtujące krąg stron.

W postępowaniu w sprawie ustalenia środowiskowych uwarunkowań przedsięwzięcia takim przepisem szczególnym jest art. 74 ust. 3a ustawy z dnia

3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2022 r., poz. 1029 ze zm.), określający krąg stron w postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.

Zgodnie z nim stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1. Przez obszar ten rozumie się:

- 1) przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu;
- 2) działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub
- 3) działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

Przedsięwzięcie zgodnie z załączoną do wniosku dokumentacją nie prowadzi do przekroczenia standardów jakości środowiska lub wprowadzających ograniczenie w zagospodarowaniu nieruchomości poza 100m obszarem oddziaływania, zatem za strony uznano zgodnie z ustawą wnioskodawcę oraz właścicieli nieruchomości położonych w obszarze 100m od granic przewidywanego terenu na którym będzie ono realizowane.

Zgodnie z art. 30 ustawy organy administracji właściwe do wydania decyzji lub opracowania projektów dokumentów, w przypadku których przepisy niniejszej ustawy lub innych ustaw wymagają zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa, zapewniają możliwość udziału społeczeństwa odpowiednio przed wydaniem tych decyzji lub ich zmianą oraz przed przyjęciem tych dokumentów lub ich zmianą. Szczególną normą prawną w sprawach dotyczących decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach regulującą konieczność/brak konieczności przeprowadzenia postępowania z zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa jest art. 79 ust. 1 ustawy. Przepis ten stanowi, że przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, wyłącznie w postępowaniu w ramach którego przeprowadza ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Jak z powyższego wynika art. 30 ustawy stanowi, że społeczeństwo ma zagwarantowany udział w postępowaniu w tych kategoriach spraw, w których ustawa lub inne przepisy szczególne taką możliwość mu przyznają. Kierując się tą dyrektywą, ustawodawca w art. 79 ust. 1 ustawy przewidział, że społeczeństwo ma zagwarantowany udział w tych postępowaniach dotyczących określenia uwarunkowań środowiskowych, w których przeprowadzana jest ocena oddziaływania na środowisko. W przypadku braku konieczności przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko, w postępowaniu w sprawie wydania decyzji środowiskowej przepisy prawa nie przewidują udziału społeczeństwa. Analogicznie stanowisko utrwalone jest w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego, m.in. w wyroku z dnia 15 listopada 2022 r. III OSK 1366/21, w którym Sąd orzekł, że ustawa środowiskowa gwarantuje społeczeństwu udział w postępowaniu, w którym przeprowadzana jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (art. 79 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie). Natomiast udział ten jest gwarantowany wyłącznie w postępowaniach, w których przeprowadza się ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko."

Zatem w przedmiotowej sprawie z uwagi na fakt, iż w toczącym się postępowaniu stwierdzono brak konieczności dokonywania oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzania raportu oddziaływania na środowisko postępowanie toczy się bez udziału społeczeństwa. Zatem prawo zapoznania się z aktami sprawy oraz składania uwag i wniosków w toczącym się postępowaniu mają jedynie jego strony.

Z uwagi na fakt, że ww. pisma nie pochodzą od stron postępowania, nie mogą być przedmiotem rozpatrzenia, jako stanowisko podmiotów uprawnionych do udziału w postępowaniu. Nadto trzy z nich zostały zatytułowane jako petycje i w zakresie kompetencji Rady Gminy, przekazane zostały jej do rozpatrzenia zgodnie z właściwością.

Kierując się zasadą prawdy obiektywnej, obowiązku wszechstronności badania sprawy oraz zasady przekonywania organ dokonał wszechstronnej analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego (w tym również pod kątem argumentacji wskazanej w złożonych pismach).

Obligatoryjnym załącznikiem do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia jest Karta Informacyjna Przedsięwzięcia, której składowe elementy są wyszczególnione w art. 62 a ustawy, zgodnie z którym powinna ona zawierać podstawowe informacje o planowanym przedsięwzięciu, umożliwiające analizę kryteriów, o których mowa w art. 63 ust. 1, lub określenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z art. 69, w szczególności dane o:

- 1) rodzaju, cechach, skali i usytuowaniu przedsięwzięcia,
- 2) powierzchni zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowym sposobie ich wykorzystywania i pokryciu nieruchomości szatą roślinną,
- 3) rodzaju technologii,
- 4) ewentualnych wariantach przedsięwzięcia, przy czym w przypadku drogi, o której mowa w art. 24ga ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, każdy z analizowanych wariantów drogi musi być dopuszczalny pod względem bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 5) przewidywanej ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii,
- 6) rozwiązaniach chroniących środowisko,
- 7) rodzajach i przewidywanej ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko,
- 8) możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- 9) obszarach podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarzach ekologicznych, znajdujących się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia,
- 10) wpływie planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego w przypadku drogi, o której mowa w art. 24ga ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 11) przedsięwzięciach realizowanych i zrealizowanych, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,
- 12) ryzyku wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej,
- 13) przewidywanych ilościach i rodzajach wytwarzanych odpadów oraz ich wpływie na środowisko,
- 14) pracach rozbiórkowych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Dołączony do postępowania dokument zawierał wszystkie powyższe elementy, a ewentualne braki zostały uzupełnione w toku prowadzonych czynności wyjaśniających. Organ prowadzący postępowanie posiada również dowody przyjęte z urzędu na podstawie wiedzy własnej, w tym również dotyczące możliwości dostarczenia wymaganej ilości wody, czy też odebrania wytworzonej ilości ścieków, zatem nie było konieczności uzyskiwania ze strony inwestora dodatkowych informacji odnośnie możliwości zaopatrzenia w wodę czy odbioru ścieków przez gminną infrastrukturę techniczną.

Przedsięwzięcie będzie realizowane w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 2465, ze zm.). jak wyjaśniono już wcześniej oznacza to, że lokalizować

można tam przedsięwzięcia, które nie będą kolidowały z przytoczonymi w pierwszej części decyzji zakazami. W tym przypadku dokonano analizy przez wszystkie organy, czyli zarówno organ prowadzący, jak i organy opiniujące czy żaden z zakazów nie został złamany.

Analiza akustyczna obligatoryjnie opiera się na ustaleniu czy hałas nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu wskazanych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112). W ramach analizy akustycznej nie podlega badaniu „wzrost” poziomu natężenia hałasu w wyniku realizacji inwestycji, lecz okoliczność czy hałas przez nią generowany nie przekroczy dopuszczalnych norm. Analiza dokona w oparciu o symulację wykonaną przy użyciu stosownych narzędzi (oprogramowania) jest właściwym sposobem opracowania ww. danych. Szczegółowy sposób dokonania tej analizy został opisany w niniejszej decyzji, jak również nałożono na inwestora obowiązek przeprowadzenia pomiarów hałasu po zrealizowaniu zamierzenia i w przypadku ewentualnych przekroczeń zastosowanie dodatkowych działań zaradczych, w celu dostosowania emisji hałasu do obowiązujących przepisów.

Odnośnie działań mających na celu zminimalizowanie skutków powstania wielkogabarytowej zabudowy w Karcie Informacyjnej znajduje się szereg działań chroniących środowisko, w tym walory krajobrazowe, począwszy od zastosowania stonowanej, naturalnej kolorystyki (nie bieli, jak sugerowano w jednym ze złożonych pism), zastosowania szpalerów nasadzeń zieleni wysokiej otaczającej zabudowania, a także nieprzekształcania rzeźby terenu poza terenem zabudowy, co spowoduje że budynek wkomponuje się w tło.

Zarówno niniejsze postępowanie, jak również każde postępowanie dotyczące sposobu zagospodarowania terenów Gminy Gietrzwałd prowadzone jest z poszanowaniem zasady jawności, jak również poszanowaniem obowiązku i granic w zakresie jawności postępowań wyznaczonych stosownymi normami prawnymi.

Rada Gminy w załączniku do Uchwały nr XII/95/2019 z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przyjęcia stanowiska Rady Gminy Gietrzwałd w sprawie stworzenia warunków do inicjowania rozwoju gospodarczego gminy i budowy infrastruktury służącej prowadzeniu działalności gospodarczej uznała potrzebę zintensyfikowania gospodarczego i zagospodarowania terenów inwestycyjnych oraz stworzenia warunków do rozwoju istniejących i powstawania nowych przedsiębiorstw funkcjonujących na terenie gminy podtrzymując tym ustalenia wyrażone uchwałą Nr XXIX/297/2017 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 10 października 2017 r. w sprawie kierunków i rozwoju gospodarczego gminy na lata 2018-2023. Niniejszym aktem prawa miejscowego Rada Gminy zobowiązała Wójta Gminy Gietrzwałd do przygotowania treści uchwał uwzględniających wolę Rady Gminy wyrażoną w niniejszej uchwale.

Dnia 29 sierpnia 2019 r.. Rada Gminy Gietrzwałd podjęła Uchwałę NR XII/88/2019 w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Gietrzwałd. Obwieszczeniem z dnia 2.09.2019 r. poinformowano o tym fakcie mieszkańców gminy poprzez umieszczenie ww. informacji na tablicy ogłoszeń urzędu, tablicy ogłoszeń właściwego miejscowo sołectwa oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej prowadzonej przez Urząd Gminy w Gietrzwałdzie. Dodatkowo ogłoszenie ukazało się dnia 2.09.2019 r. na stronach Gazety Wyborczej. Sporządzony projekt miejscowego planu został uzgodniony/zaopiniowany przez właściwe organy. W październiku 2021 r. została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu, a projekt planu wraz z nią został wyłożony do wglądu obwieszczeniem z dnia 12.11.2021 r. upublicznionym jak powyżej. Dnia 2.12.2021 r. sporządzono protokół z przeprowadzonej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie zgodnie z którym żadnych uwag i wniosków nie wniesiono. Procedura uchwalania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego była więc całkowicie jawna, z udziałem społeczeństwa.

Niniejsze postępowanie prowadzone jest z poszanowaniem wszelkich zasad kodeksu postępowania administracyjnego, ustawy o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie, jak również innych norm prawnych, w tym z poszanowaniem zasady jawności w granicach wyznaczonych przez ww. przepisy. Dnia 25 listopada 2022 r. obwieszczeniem wywieszonym w oparciu o art. 49 § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego na tablicy ogłoszeń urzędu, tablicy ogłoszeń właściwego miejscowo sołectwa oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej prowadzonej przez Urząd Gminy w Gietrzwałdzie podano do publicznej wiadomości informacje o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Dnia 23 grudnia 2022 r. podobnie dokonano zawiadomienia poprzez obwieszczenie o zakończeniu postępowania dowodowego. Zachowano zatem wszelkie terminy wynikające z przepisów prawa oraz zasady informowania stron o toczącym się postępowaniu.

Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest decyzją uznaniową. Oznacza to, iż organ właściwy do wydania tej decyzji winien przeprowadzić postępowanie przewidziane przepisami powołanej ustawy i jest zobligowany wydać tę decyzję, jeżeli inwestor spełni wymagania określone przepisami ustawy. Przesłanki wydania decyzji negatywnej, tzn. decyzji o odmowie ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla planowanego przedsięwzięcia, muszą wynikać z konkretnie wskazanych uregulowań prawnych i faktycznych. Odmowa wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach może zatem nastąpić w przypadku wystąpienia sprzeczności planowanego przedsięwzięcia z postanowieniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, odmowy uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia przez organ współdziałający, czy też sprzeczności z innymi przepisami prawa (m.in. WSA w Poznaniu w wyroku z dnia 19 stycznia 2022 r. sygn. akt II SA/Po 547/21).

W przypadku złożenia przez prywatnego inwestora wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia organ zobowiązany jest taką decyzję wydać, o ile przedsięwzięcie jest zgodnie z przepisami prawa.

Zagadnienie to stało się przedmiotem rozważań Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w wyroku z dnia 7 czerwca 2017 r. sygn.. IV SA/Po 121/17, który orzekł, że materiał dowodowy w takich sprawach nie podlega dowolnej, swobodnej ocenie przez Organ - Wójta Gminy, a jest ujęty w ramy nałożone przez Ustawę 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 2022 r., poz. 1029 ze zm.)

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest decyzją związaną, co oznacza, że w przypadku wykazania, że przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko organ winien uwzględnić wniosek i ustalić środowiskowe warunki realizacji przedsięwzięcia. Decyzja ta sama w sobie nie daje podstaw do realizacji inwestycji, wskazuje jedynie, że określone w niej warunki realizacji mające na celu ochronę środowiska muszą być respektowane w przypadku uzyskania pozytywnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Organ podkreślił, że decyzja o odmowie ustalenia środowiskowych uwarunkowań na realizację przedsięwzięcia może być wydana jedynie w przypadkach określonych w ustawie.

Zgodnie z cytowanym aktem prawnym Wójt może wydać decyzję o odmowie ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia, jeżeli zachodzą enumeratywnie wymienione do tego przesłanki, a mianowicie:

- ✓ niezgodność lokalizacji przedsięwzięcia z planem zagospodarowania przestrzennego (art.80 ust.2 ustawy);
- ✓ odmowa uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia przez organ współdziałający (art.80 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 77 ust. 1);
- ✓ brak zgody wnioskodawcy na realizację przedsięwzięcia w innym wariantcie niż proponowany przez wnioskodawcę, w sytuacji, gdy organ skorzysta z możliwości określonej w art. 81 ust. 1;

- ✓ wykazanie znaczącego negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000 przy jednoczesnym braku spełnienia przesłanek z art. 34 ustawy o ochronie przyrody (art. 81 ust.2);
- ✓ wykazanie, że przedsięwzięcie może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, przy jednoczesnym braku spełnienia przesłanek z art. 38 j ustawy Prawo wodne (art.81 ust.3).

Odmowa wyrażenia zgody na realizację przedsięwzięcia może więc nastąpić jedynie w przypadkach ściśle określonych w ustawie, a wobec tego wszystkie wątpliwości winny zostać wyjaśnione w toku postępowania, w tym poprzez składanie uzupełnień i wyjaśnień w celu uzyskania niezbędnych informacji do ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia co w przedmiotowej sprawie uczyniono.

W tym miejscu warto również podnieść, iż KIP i opinie organów współdziałających niewątpliwie kształtują treść decyzji środowiskowej. Zatem jeżeli organ oceni, że KIP, będący kluczowym dowodem w sprawie, zawiera treści zgodne z obowiązującymi przepisami (wymogami art. 62), uwzględnia wszystkie ewentualne zagrożenia związane z realizacją wnioskowanego zamierzenia, został zaakceptowany przez organy współdziałające, lokalizacja przedsięwzięcia jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także spełnione zostały pozostałe przesłanki pozytywnego rozpoznania wniosku, o których mowa powyżej, to zgodnie z zasadą praworządności wyrażoną w art. 6 k.p.a., organ nie może odmówić wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W żadnym razie, organ nie dysponujący wiedzą specjalistyczną z danej dziedziny nie może merytorycznie opiniować inwestycji i ustalać własnych warunków realizacji inwestycji - w zastępstwie wykwalifikowanych biegłych, czy też wyspecjalizowanych organów opiniujących.

Z powyższych względów należy zauważyć, iż Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie w wydanej opinii wskazał, że realizacja przedsięwzięcia zgodnie z przyjętymi założeniami oraz z zachowaniem warunków określonych w postanowieniu z dnia 22 grudnia 2022 r. nie wymaga przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko. Podobne stanowisko zajął w sprawie Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie wskazując, że przy zastosowaniu wszystkich opisanych w karcie informacyjnej rozwiązań inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym zdrowie i życie ludzi, zatem nie jest zasadne przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie również nie stwierdziło potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, a w swojej opinii wskazało, iż nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na stan jednolitych części wód oraz realizację celów środowiskowych określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”.

Po przeanalizowaniu wniosku oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia pod kątem łącznych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko określonych w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, jak również biorąc pod uwagę uzyskane opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Wójt Gminy Giętrzwald uznał, że po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska w związku z tym dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium

Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty doręczenia.

2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy ooś z dnia 3 października 2008 r. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
4. 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, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz 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 w drodze postanowienia uwzględniającego informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
5. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.



Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia
2. Mapa z lokalizacją inwestycji

Otrzymują:

1. Wnioskodawca - LIDL Sp. z o.o. Sp. k.. działająca przez pełnomocnika Pana Wojciecha Osaka reprezentującego Pracownię Inwestproj Wojciech Osak ul. Toruńska 10, 87-134 Rozgarty
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie, ul. Żołnierska 16, 10-561 Olsztyn,
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Elblągu, Al. Tysiąclecia 11, 82-300 Elbląg

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 205 zł na mocy cz. I, ust. 45, kol. 3 załącznika do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.).

**Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
Nr 1/DŚ/2023 z dnia 16 stycznia 2023 r.**

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiot inwestycji: to „Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną – doziemne instalacje zewnętrzne w miejscowości Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd” na działkach o numerach ewidencyjnych 147/2, 152/43, 155/38, 155/40, 155/43, 157/10, 157/11, 157/17, 158/48, 158/50, 158/52, 161/16, 161/19, 161/23 położonych w obrębie Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd.

Przedsięwzięcie zakłada budowę Centrum Dystrybucyjnego, na które będzie składał się budynek składowo-magazynowy wraz z wydzieloną strefą techniczną na piętrze hali oraz zespolone z nim budynki: socjalno-administracyjny, budynek teki przyjęcia, budynek teki wysyłki. Na terenie centrum znajduje się ponadto osobny budynek wartowni i budynek techniczny pompowni. Poza tym na terenie objętym przedsięwzięciem zostanie wykonany system dróg wewnętrznych, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych, wiaty na rowery i autobusy, plac paletowy, odpadowy, infrastruktura techniczna i tereny zieleni urządzonej. Planuje się też wykonanie dwóch bezodpływowych zbiorników rozsączająco-odparowujących wód opadowych. Wjazd na teren centrum zarówno w fazie budowy jak i w okresie użytkowania budynków został zaplanowany od strony drogi powiatowej nr 1470N (droga Gietrzwałd-Tomaszkowo).

Parametry projektowanych budynków przedstawione są poniżej:

Hala magazynowa:

- długość: 440,25 m
 - szerokość: 153,24 m
 - Wysokość:
 - hala główna: 15,35 m
 - nawy boczne: 9,00 m
 - wysokość w kalenicy: 19,40 m
- Wysokość maksymalna w attyce:
- attyka część niska: 13,42 m;
 - attyka część wysoka: 19,38 m;
 - kalenica główna: 20,85 m;

- klatka schodowa: 24,00 m.

Zaplecze administracji dwukondygnacyjne

Wysokość w kalenicy: 9,35 m

Długość: 37,28 m

Szerokość: 24,72 m

Zaplecze socjalno-biurove dwukondygnacyjne

(TEKA wysyłki i komisjonowania)

Wysokość w kalenicy: 9,01 m

Długość: 13,70 m

Szerokość: 10,51m

Zaplecze socjalno-biurove jednokondygnacyjne (TEKA przyjęcia)

Wysokość w kalenicy: 5,73 m

Długość: 11,36 m

Szerokość: 8,40 m

Zaplecze techniczne dwukondygnacyjne

Wysokość w kalenicy: 22,40 m

Długość: 54,05 m.

Szerokość: 29,90 m

Pompownia:

długość: 58,75 m ze zbiornikiem, szerokość: 13,23 m, wysokość: 5,15 m

Wartownia:

długość: 19,97m, szerokość: 6,41m, wysokość: 6,05m

Hala pełnić będzie funkcję makrojednostki służącej do przyjmowania, magazynowania, kompletacji oraz wysyłki magazynowanego asortymentu. Hala magazynowa to budynek jednokondygnacyjny z wydzieloną pożarowo dwukondygnacyjną strefą techniczną, zlokalizowaną na piętrze hali, dwukondygnacyjnym budynkiem teki wysyłki oraz jednokondygnacyjnym budynkiem teki przyjęcia. Budynek administracyjno-socjalny zostanie dobudowany do ściany budynku składowo-magazynowego. Będzie to obiekt dwukondygnacyjny z możliwością nadbudowy trzeciej kondygnacji, na planie prostokąta, z dachem płaskim pogrążonym. Wartownia i budynek techniczny pompowni to budynki jednokondygnacyjne. Budynek wartowni będzie mieścił pomieszczenia dla portierów oraz dla kierowców. Hala magazynowa oraz pozostałe budynki będą wyposażone w wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną.

W analizowanej hali magazynowane będą towary o charakterze uniwersalnym, o neutralnym wpływie na środowisko takie jak np.:

- produkty z papieru i kartonu,
- materiały biurowe,
- sprzęt i elementy AGD,
- elementy / produkty stalowe,
- elementy / części samochodowe,
- elementy plastikowe,
- farmaceutyki
- produkty spożywcze, w tym również te wymagające przechowywania w warunkach kontrolowanej temperatury, stąd planuje się zastosowanie chłodni i mroźni. W chłodni składowane będą produkty nabiałowe, w części mięsne, tłuszcze roślinne, zwierzęce oraz owoce i warzywa.
- produkty przemysłowe (w tym chemia gospodarcza: proszki do prania, mydła, artykuły higieniczne itp.)

Towar będzie składowany na paletach oraz na standardowych regałach wysokiego składowania. Praca na terenie hali będzie polegała na rozładunku, dostawie i załadunku produktów za pomocą akumulatorowych wózków widłowych obsługiwanych przez odpowiednio przeszkolonych pracowników. Zakłada się, że część hali zostanie wykorzystana do magazynowania artykułów spożywczych (np. przetworów, produktów suchych), niewymagających specjalnych warunków przechowywania oraz pod chłodnię (temperatury od $+18^{\circ}\text{C}$ do $+1^{\circ}\text{C}$) i mroźnię dla produktów wymagających głębokiego mrożenia (temperatura -24°C). Dodatkowo, na hali magazynowej będą także wydzielone blachą/siatkami pomieszczenia na artykuły niebezpieczne typu aerozole.

W budynku technicznym pompowni będą się znajdować pomieszczenia związane z obsługą instalacji hali magazynowej:

- pomieszczenia elektryczne, tj. 2 x stacja trafo, 1 x rozdzielnia SN, 2 x pomieszczenie agregatu prądotwórczego, 2 x pomieszczenie magazynu paliwa dla agregatu prądotwórczego;
- pompownia pożarowa na cele instalacji tryskaczowej;
- zbiornik zapasu wody na cele ppoż. (dla hydrantów zewn., wewn. i instalacji tryskaczowej) o pojemności 1410 m^3 .

W budynku pompowni będą dwa zbiorniki na olej napędowy dla dwóch agregatów prądotwórczych (po jednym zbiorniku o poj. 25 m^3 na każdy agregat) i dwa zbiorniki na olej napędowy dla dwóch pomp pożarowych na potrzeby instalacji tryskaczowej (po jednym zbiorniku o pojemności ok. 2 tys. litrów, tj. 2 m^3 na każdą pompę).

Konstrukcja dróg i parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych zostanie wykonana standardowo dla tego typu obiektów, w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych. Wszystkie powierzchnie utwardzone zostaną wyposażone w systemy kanalizacji deszczowej z wpustami ulicznymi i odwodnieniami liniowymi.

Wszystkie projektowane budynki będą posiadały systemy odwodnienia dachów w postaci rynien, które będą odbierały wody opadowe spływające dach. Zebrane w ten sposób wody opadowe będą trafiały do wewnętrznego systemu kanalizacji deszczowej czystej, który będzie odprowadzał zebrane wody opadowe do bezodpływowego zbiornika retencyjno-rozsączającego położonego w północno-zachodniej części terenu przedsięwzięcia. System kanalizacji deszczowej będzie też zbierał wody opadowe z powierzchni utwardzonych i będzie je odprowadzał do bezodpływowego zbiornika retencyjno-rozsączającego. Przed wprowadzeniem ich do zbiornika wody opadowe z dróg i placów będą oczyszczane w węźle składającym się z osadnika i separatora ropopochodnych. Bezodpływowe zbiorniki retencyjno-rozsączające będą miały łączną pojemność około 5000 m³.



WÓJT
Jan Kasprowicz

