

## D E C Y Z J A

### O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1, art. 75 ust 1 pkt 4 w ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.), §3 ust. 1 pkt 52, 56 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (j.t. Dz.U.2013.267 z późn. zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31.07.2014r.

Inwestor: **Panattoni Europe Sp. z o.o.**  
ul. Emilii Plater 53  
00-113 Warszawa

### u s t a l a m

środowiskowe uwarunkowania zgodę na realizację przedsięwzięcia pn: „**Budowa parku magazynowo-logistycznego na nieruchomości położonej w Mazańcowicach – Gmina Jasienica**”

#### **Charakterystyka i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**

Planowane przedsięwzięcie polegało będzie na budowie parku magazynowo-logistycznego na terenie nieruchomości położonych w Mazańcowicach, gm. Jasienica. Powierzchnia zabudowy wynosiła będzie 21900[m<sup>2</sup>], a powierzchnia terenów utwardzonych ok. 14200[m<sup>2</sup>]. Planowana hala o wysokości 12[m] będzie pełniła funkcję magazynowo – logistyczną (obecnie nie jest znany profil działalności planowanej do prowadzenia w hali). W budynku zostanie wydzielona część biurowa i socjalna. W ramach przedsięwzięcia zostaną wykonane m.in. dojścia, dojazdy, oraz miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych i osobowych, plac na kontenery przeznaczone na odpady oraz wjazd i wyjazd z terenu na drogę publiczną. Do obsługi planowanej inwestycji zaplanowano wjazd i wyjazd od strony północnej, natomiast projektowany wjazd/wyjazd od strony zachodniej będzie służył wyłącznie jako p.poż. Dla samochodów osobowych zaplanowano 58 miejsc parkingowych, natomiast dla samochodów ciężarowych typu TIR, obsługujących halę (dostawa i odbiór produktów) zaprojektowano 5 miejsc parkingowych w części wschodniej nieruchomości oraz 60 miejsc w dokach zakładowych dla samochodów ciężarowych, zlokalizowanych po południowej stronie hali. Praca odbywała się będzie w systemie 3 – zmianowym, 7 dni w tygodniu.

Obecnie na terenie planowanego przedsięwzięcia znajduje się 6 budynków wykorzystywanych uprzednio jako kurniki, które zostaną rozebrane przed rozpoczęciem inwestycji. Od strony południowej i północnej znajdują się tereny rolne, leśne oraz zabudowa mieszkaniowa oraz tereny z przeznaczeniem usługowym. Teren planowanego przedsięwzięcia objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Mazańcowice zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XXVII/261/2015 z dnia 24 lutego 2005r. nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym jednostką **24PG** – tereny działalności produkcyjno – gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa oraz **RŁ** – o podstawowym przeznaczeniu terenu dla upraw polowych.

#### **I. Warunki ochrony środowiska na etapie realizacji przedsięwzięcia:**

1. Prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej w godz. 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>,
2. Odpady powstałe w trakcie rozbiórki obiektów, należy segregować i magazynować w wyznaczonym do tego celu miejscu, a następnie przekazywać specjalistycznej firmie do odzysku lub unieszkodliwiania; odpady nie nadające się do segregacji należy oddawać bezpośrednio na składowisko odpadów.



3. Należy stosować rozwiązania organizacyjno-techniczne mające na celu minimalizację emisji wtórnej pyłu z miejsc prowadzenia prac budowlano-montażowych oraz środków transportu przewożących materiały pyliste w szczególności poprzez:
  - ograniczanie pracy silników na biegu jałowym,
  - stosowanie maszyn i urządzeń w dobrym stanie technicznym,
  - stosowanie w czasie transportu i magazynowania opakowanych surowców lub/oraz magazynowanie materiałów sypkich w miejscach osłoniętych przed wiatrem,
  - przykrywanie plandekami, magazynowanych i transportowanych, surowców, materiałów budowlanych i odpadów, które mogą stosować źródło emisji pyłu do powietrza.
4. Należy wyposażyć teren w zaplecze socjalno-biurowe wyposażone w sanitariaty dla pracowników

## **II. Warunki ochrony środowiska na etapie eksploatacji przedsięwzięcia:**

1. Planowane klimatyzatory (3szt.) charakteryzowały się będą poziomem mocy akustycznej nie większej niż 75dB – każdy,
2. Równoważny poziom dźwięku na terenach podlegających ochronie akustycznej nie będzie powodował przekroczeń dopuszczalnych norm 50dB(A), 55dB(A) w porze dziennej i 40dB(A), 45dB(A) w porze nocnej.
3. Ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do 3 szczelnych zbiorników bezodpływowych o poj. 10[m<sup>3</sup>] - każdy. Jednocześnie należy zapewnić stały dozór i kontrolę gromadzenia się ścieków socjalno-bytowych w w/w zbiornikach bezodpływowych oraz pozbywania się ich w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.
4. Zaopatrzenie obiektu w wodę będzie z istniejącej sieci wodociągowej.
5. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do projektowanej kanalizacji deszczowej, które przed wprowadzeniem do rowów melioracyjnych należy retencjonować w 2 zbiornikach o poj. ok. 200[m<sup>3</sup>] i 670[m<sup>3</sup>],
6. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do środowiska należy uprzednio oczyścić w separatorze substancji ropopochodnych.
7. Ogrzewanie hali będzie za pomocą promiennikowych ogrzewaczy w ilości 84szt., natomiast części biurowej i socjalnej w oparciu o własną kotłownię wyposażoną w kocioł dwufunkcyjny opalany gazem ziemnym o mocy 120 kW.
8. Odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne należy magazynować selektywnie w wydzielonych miejscach w sposób nie zagrażających środowisku gruntowo-wodnemu.
9. Gazy ze spalania paliw w promiennikach należy odprowadzać do powietrza atmosferycznego 12 emitarami o wysokości 12,5[m] każdy.
10. Gazy ze spalania paliw w kotle gazowym, należy odprowadzić do powietrza atmosferycznego emitorem o wysokości h=13,0[m].

## **III. W dokumentacji projektowej wymaganej do uzyskania decyzji określonych w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.) należy uwzględnić:**

1. Zaprojektowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników 3szt. o pojemności gwarantującej bezpieczne dla środowiska przejęcie ścieków socjalno-bytowych z terenu zakładu.
2. Zaprojektowanie na kanalizacji deszczowej zbiorników retencyjnych w ilości 2szt. o poj. ok. 200[m<sup>3</sup>] i 670[m<sup>3</sup>], umożliwiających kontrolowany zrzut wód do odbiorników oraz separatora substancji ropopochodnych przeznaczonych do oczyszczania wód opadowych odprowadzanych z terenów utwardzonych.
3. Zaprojektowanie 1 emitora o wysokości 13[m] odprowadzającego gazy ze spalania w kotle opalany gazem ziemnym.
4. Zaprojektowanie 12 emitatorów o wysokości 12,5[m], każdy odprowadzających gazy ze spalania paliw w 84 promiennikach opalanych paliwem gazowym.
5. Zainstalowanie na dachu części socjalnej budynku klimatyzatorów 3szt. o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 75dB, każdy.

## **IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych**

Planowane przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do inwestycji mogących powodować zagrożenie dla stanu środowiska. W czasie prowadzenia działalności gospodarczej mogą wystąpić sytuacje awaryjne. W takiej



sytuacji należy stosować dobre praktyki wykluczające taką możliwość. Zabezpieczenie środowiska w sytuacjach awaryjnych stanowiło, będzie odpowiednio wyposażone zaplecze p. poż w środki neutralizujące t.j. np. sorbenty.

#### **V. Wymogi w zakresie transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdza się potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie trans granicznego oddziaływania na środowisko . Odległość lokalizacji przedsięwzięcia od granicy państwa będzie wynosiła ok. 25km.

#### **VI. Wymogi w zakresie ograniczonego użytkowania:**

Inwestycja nie wymaga konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

#### **VII. Wymogi w zakresie wykonania analizy porealizacyjnej**

Inwestycja nie wymaga konieczności wykonania analizy porealizacyjnej.

### **u z a s a d n i e n i e**

W dniu 31.07.2014r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Panattoni Europe Sp. z o.o. 00-113 Warszawa, ul. Emilii Plater 53 w imieniu i na rzecz której działa pełnomocnik Pan Marek Moskwa reprezentujący Studio Projektowe Spart S.C. w sprawie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgody na realizację przedsięwzięcia pn: „Budowa parku magazynowo-logistycznego na nieruchomości położonej w Mazańcowicach – Gmina Jasienica”

Wnioskodawca zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dołączył do w/w wniosku:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia;
- mapę ewidencyjną obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie,
- wypisy i wyrisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 52, 56 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) oraz ustawą 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 – przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w art. 71 ust 2 pkt 2.

Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia będzie miała miejsce poza wyznaczonym obszarem chronionym w ramach Natura 2000 – Dolina Górnej Wisły.

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XXVII/261/2015 z dnia 24 lutego 2005r. Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w obszarze oznaczonym jednostką **24PG** – tereny działalności produkcyjno – gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa oraz **RŁ** – o podstawowym przeznaczeniu dla upraw polowych.

W dniu 07.08.2014r. Wójt Gminy Jasienica wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia i na podstawie art. 61 § 4 powiadomił strony o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy oraz zapewnił stronom czynny udział zgodnie z art. 10 k.p.a. i zapewnił możliwość składania ewentualnych uwag i wniosków w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia. W wyżej wymienionym terminie zostały wniesione uwagi przez jedną ze stron w zakresie hałasu oraz zagospodarowania wód opadowych odprowadzanych z terenu planowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ww. ustawy obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji. Stosownie zaś do art. 64 ust. 1 ww. ustawy postanowienie, o którym wyżej mowa wydaje się po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.



Biorąc pod uwagę powyższe, tut. organ pismem z dnia 07.08.2014r. znak. GKOŚ. 6220.11.2014 zwrócił się do w/w. organów o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko pod kątem realizacji oraz eksploatacji planowanego przedsięwzięcia. Do wniosków załączone zostały karta informacyjna przedsięwzięcia, kopia mapy ewidencyjnej, a także wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren planowanej realizacji inwestycji.

Na w/w wystąpienia uzyskano następujące opinie:

1. Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 12.09.2014r. znak. WOŚ-4242.480.2014.AM.2, stwierdzające konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko spełniającego wymagania art. 66 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
2. Opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku-Białej z dnia 03.09.2014r. znak ONS/ZNS/523/1/7/14 ustalająca obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W oparciu o art. 64 ust 1, 2 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach postanawia o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, bądź o braku takiej potrzeby. Ustalając czy dla przedmiotowej inwestycji konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ, uwzględnił również kryteria określone w załączniku III Dyrektywy Rady 2014/52/UE z dnia 16.04.2014r. zmieniająca dyrektywę 2011/52/UE oraz zgodnie z § 4, 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.), a także art. 63 ust. 1 i art. 65 ust. 3 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.)

organ uwzględnił także następujące uwarunkowania:

1. rodzaj charakterystykę 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, emisji i występowania innych uciążliwości, ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii,
2. usytuowanie przedsięwzięcia (ze zwróceniem uwagi na możliwe zagrożenie środowiska – zwłaszcza przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawianie się zasobów naturalnych, walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz uwarunkowania zwarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary wybrzeży, obszary górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary podlegające specjalnej ochronie ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000 wyznaczone w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (jt. Dz. U. z 2013r., poz. 627 z późn. zm) obszary na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary mające znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, gęstość zatrudnienia, obszary przylegające do jezior, obszary ochrony uzdrowiskowej).
3. rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 (wynikające z zasięgu oddziaływania, zasięgu geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać, transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze, wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej, prawdopodobieństwa oddziaływania, czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania).

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że Inwestor Panattoni Europe Sp. z o.o. planuje podjęcie przedsięwzięcia polegającego na budowie parku magazynowo-logistycznego na nieruchomości położonej w Mazańcowicach – Gmina Jasienica”

Mając na uwadze cechy planowanego przedsięwzięcia, w tym jego rodzaj, skalę, charakterystykę, usytuowanie, a także przewidywany rodzaj substancji i energii wprowadzanych do środowiska stwierdzono, że w celu dokonania prawidłowej oceny oddziaływania na środowisko i określenia środowiskowych uwarunkowań konieczne jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.



Konieczność ta wynikała z faktu, że przedsięwzięcie w fazie eksploatacji będzie źródłem emisji hałasu do środowiska, w związku z ruchem pojazdów na terenie inwestycji oraz ilości zrzutu wód opadowych z terenu inwestycji. W karcie informacyjnej założono natężenie ruchu pojazdów na terenie inwestycji na poziomie 150 samochodów ciężarowych na dobę oraz 80 samochodów osobowych na dobę, z czego w porze nocnej zakłada się ruch pojazdów w ilości 30 samochodów ciężarowych i 30 samochodów osobowych. W związku z odległością dzielącą planowane przedsięwzięcie od najbliższej zabudowy mieszkaniowej podlegającej ochronie akustycznej (ok. 20[m] w kierunku południowo-wschodnim od terenu inwestycji) należy określić wpływ przedsięwzięcia na klimat akustyczny oraz rozwiązania mające na celu ograniczenie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w tym zakresie. Analiza akustyczna uwzględni istniejące oraz projektowane na terenie przedsięwzięcia źródła hałasu. Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów chronionych akustycznie określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112).

Mając na uwadze powyższe Wójt Gminy Jasienica postanowieniem z dnia 22 września 2014r. znak GKOŚ 6220.11.2014, nałożył na inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i jednocześnie zawiesił postępowanie w przedmiotowej sprawie do czasu przedłożenia opracowanego raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko. W związku z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) podano do publicznej wiadomości przez obwieszczenie z dnia 22.09.2014r. znak. GKOŚ.6220.11.2014 informację o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i zapewniono stroną postępowania czynny udział i możliwość zapoznania się ze sprawą oraz wnoszenia ewentualnych uwag i wniosków. W wyżej wyznaczonym terminie nie zostały stwierdzone oraz odnotowane uwagi i wnioski społeczeństwa.

W dniu 24.10.2014r. w tut. Urzędzie został przedłożony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko opracowany dla planowanej inwestycji przez Studio Projektowe Spart S.C. 41-902 Bytom, ul. Strzelców Bytomskich 59. W związku z powyższym Wójt Gminy Jasienica postanowieniem z dnia 24.10.2014r. znak. GKOS 6220.11.2014, podjął postępowanie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji oraz eksploatacji inwestycji.

Pismem z dnia 24.10.2014r. znak. GKOŚ 6220.11.2014 tut. organ wystąpił do RDOŚ w Katowicach oraz PPIS w Bielsku-Białej o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia na podstawie opracowanej dokumentacji „raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko”.

W przedmiotowej sprawie RDOŚ w Katowicach postanowieniem z dnia 13 października 2014r. znak WOOŚ.4242.128.2014.AM uzgodnił i określił warunki realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia. PPIS w Bielsku-Białej opinią sanitarna z dnia 09.10.2014r. znak. ONS/ZNS/524/1/S/7/14 zaopiniował na podstawie określonych warunków pozytywnie w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia pn: „Budowa parku magazynowo-logistycznego na nieruchomości położonej w Mazańcowicach – Gmina Jasienica”.

Podane w niniejszym postępowaniu warunki dla realizacji przedmiotowej inwestycji w zakresie ochrony środowiska wynikają z obowiązujących regulacji prawnych oraz ustaleń przedłożonych w raporcie oddziaływania na środowisko.

**Biorąc pod uwagę powyższe, orzekam jak w sentencji decyzji.**

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku – Białej w terminie 14 dni od daty jej otrzymania za pośrednictwem Wójta Gminy Jasienica.

#### **Załącznik decyzji:**

- charakterystyka przedsięwzięcia

#### **Otrzymują:**

1. Studio Projektowe Spart. Sp. z o.o.  
**P. Marek Moskwa – pełnomocnik**  
ul. Strzelców Bytomskich 59, 41-902 Bytom
2. strony postępowania przez obwieszczenie
3. BIP UG Jasienica
4. Tablica ogłoszeń urzędu
5. GKOŚ a/a (Ł.N.)



Z up. Wójta  
Krzysztof Wiczerzak  
ZASTĘPCA WÓJTA



## CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

**Inwestor:** Panattoni Europe Sp. z o.o.  
ul. Emilii Plater 53  
00-113 Warszawa

**Rodzaj przedsięwzięcia:** „Budowa parku magazynowo-logistycznego na nieruchomości położonej w Mazańcowicach – Gmina Jasienica” .

**Usytuowanie przedsięwzięcia:** Mazańcowice dz. nr 2452/16, 2452/17, 2452/19, 2452/20, 2452/21, 2452/22, 2452/23, 2452/24, 2452/25, 2452/35, 2452/31, 2452/29, 2452/30, 2433/15, 2452/12, 2452/14, 2614/2, 2452/28, 2452/27, 2452/26.

### 1. Rodzaj, skala przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie usytuowane zostanie w południowo-zachodniej części sołectwa Mazańcowice w pobliżu węzła komunikacyjnego – droga ekspresowa S1. Od strony południowej i północnej znajdują się tereny rolne, leśne oraz zabudowa mieszkaniowa oraz tereny z przeznaczeniem usługowym.

Realizacja inwestycji polegała będzie na likwidacji i wyburzeniu istniejących obiektów „kurników” w ilości 6 szt. i budowie w zamian parku magazynowo-logistycznego o powierzchni zabudowy 21900[m<sup>2</sup>] i powierzchni terenów utwardzonych ok. 14200[m<sup>2</sup>]. Hala będzie wykonywana w konstrukcji betonowo-stalowej, obudowa z paneli poziomych PUR 100[mm] z ociepleniem, fundamenty stopy żelbetowe monolityczne, posadzka przemysłowa betonowa. Planowana hala o wysokości 12[m] będzie pełniła funkcję magazynowo – logistyczną (obecnie nie jest znany profil działalności planowanej do prowadzenia w hali). W budynku zostanie wydzielona część biurowa i socjalna. W ramach przedsięwzięcia zostaną wykonane m.in. dojeżdża, dojazdy, oraz miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych i osobowych, plac na kontenery przeznaczone na odpady oraz wjazd i wyjazd z działki na drogę publiczną. Do obsługi planowanej inwestycji zaplanowano wjazd i wyjazd od strony północnej, natomiast projektowany wjazd/wyjazd od strony zachodniej będzie służył wyłącznie jako p.poż. Dla samochodów osobowych zaplanowano 58 miejsc parkingowych, natomiast dla samochodów ciężarowych typu TIR, obsługujących halę (dostawa i odbiór produktów) zaprojektowano 5 miejsc parkingowych w części wschodniej nieruchomości oraz 60 miejsc w dokach zakładowych dla samochodów ciężarowych, zlokalizowanych po południowej stronie hali. Praca odbywała się będzie w systemie 3 – zmianowym, 7 dni w tygodniu. Przewiduje się zatrudnienie na poziomie 200 osób w tym ok. 50 osób w biurze.



## **2. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania i pokrycie terenu szatą roślinną.**

Powierzchnia zajmowanej nieruchomości stanowiła będzie 4,75982ha. W chwili obecnej teren przeznaczony pod inwestycję jest zagospodarowany. Na terenie działki znajduje się 6 budynków – byłych kurników. Kurniki te znajdują się w złym stanie technicznym nienadającym się do remontu i zostaną poddane rozbiórce. Teren pomiędzy budynkami porastają drzewa stanowiące samosiejki. W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się:

- od strony południowej – tereny rolne, leśne i zabudowa mieszkaniowa,
- od strony zachodniej – tereny rolne,
- od strony północnej – tereny rolne i zabudowa mieszkaniowa,
- od strony wschodniej i południowo-wschodniej – zabudowa mieszkaniowa i tereny na których prowadzona jest działalność produkcyjno – usługowa.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości 20[m] w kierunku południowo-wschodnim oraz w odległości ok. 56[m] w kierunku północnym od granicy działki oraz ok. 50[m] od drogi dojazdowej. W kierunku południowym znajduje się zabudowa mieszkaniowa w odległości ok. 79[m].

## **3. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji inwestycji**

### **a. odpady**

Prace rozbiórkowe istniejących obiektów – kurników w ilości 6szt, będą związane z wytworzeniem odpadów budowlanych takie jak:

- zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13,
- zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12,
- odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów,
- gruz ceglany,
- drewno,
- szkło
- miedź, brąz, mosiądz
- aluminium,
- żelazo i stal.

Wyżej wymienione odpady będą gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcą posiadającym zezwolenia w zakresie zbierania i transportu odpadów.

Etap realizacji analizowanej inwestycji związany będzie z przekształceniem powierzchni ziemi w związku z wykopami pod fundamenty i przyłącza. Powstające w czasie prowadzenia prac budowlanych masy ziemi w części zostaną wykorzystane na terenie inwestycji do ukształtowania terenu, ewentualny nadmiar ziemi zostanie wykorzystany na innym terenie.

W czasie prowadzenia prac budowlanych powstaną również odpady o charakterze socjalnym wytworzone przez pracowników zatrudnionych na terenie budowy takie jak:



## **20 01 odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01)**

Odpady nie nadające się do segregacji będą oddawane na składowisko odpadów.

## **20 03 01 niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne**

Zabezpieczenie potrzeb sanitarnych pracowników budowy zapewnione będzie poprzez usytuowanie TOY-TOY.

### **b. zanieczyszczenie powietrza**

Na etapie budowy sprzęt budowlany oraz pojazdy mechaniczne będą źródłem zanieczyszczeń ze spalania paliw emitowanych do środowiska. Sprawny technicznie sprzęt nie będzie powodował nadmiernej uciążliwości dla środowiska. Lokalnym źródłem zapylenia atmosfery może być transport i składowanie surowców mineralnych (piasek, kruszywa łamane). W celu ograniczenia występującego pylenia z materiałów deponowanych w pobliżu wykopów należy go okresowo zraszać lub osłonić przed wiatrem (np. folią).

### **c. klimat akustyczny**

W aspekcie akustycznym, wszystkie stosowane na tym etapie maszyny stanowią źródła dźwięku powodujące emisję hałasu do otoczenia. Sprzęt wykorzystywany na etapie realizacji inwestycji będzie sprawny technicznie oraz spełniał dopuszczalne normy. Prace ziemne prowadzone będą przy wykorzystaniu koparek, ładowarek czy spycharek, z uwzględnieniem minimalizacji emisji hałasu do środowiska poprzez :

- ograniczenie prac budowlanych do pory dziennej 6.<sup>00</sup>-22.<sup>00</sup>,
- opracowania szczegółowych projektów organizacji realizacji poszczególnych obiektów i robót oraz zagospodarowania placu budowy;
- przygotowanie czasowych ciągów komunikacyjnych i dróg dojazdowych dla umożliwienia przejazdu ciężkiego sprzętu budowlanego i transportowego;
- właściwe umiejscowienie placu budowy, nie wymagające dalekich dojazdów,
- stosowanie nowoczesnych maszyn budowlanych.

Na podstawie przedstawionych materiałów, można stwierdzić, że faza realizacji nie będzie znaczącym elementem w oddziaływaniu hałasu na otoczenie. Należy zaznaczyć, iż będą to przejściowe uciążliwości o zasięgu lokalnym.

### **d. faza eksploatacji przedsięwzięcia**

Przedmiotowy teren zostanie zagospodarowany zgodnie z wykonanym projektem budowlano-technologicznym. Bilans terenu kształtował się będzie następująco:

- pow. działek – 47 850.0 m<sup>2</sup>
- pow. zabudowy – 21 900 m<sup>2</sup> (w tym pow. biurowa 500 m<sup>2</sup>)
- pow. terenów utwardzonych – 14 200 m<sup>2</sup>

W przedmiotowy zakres inwestycji wchodzi:

- budowa hali magazynowo-logistycznej,
- wykonanie zbiornika przeciwpożarowego,



- budowa pompowni zlokalizowanej przy zbiorniku przeciwpożarowym,
- budowa 3 zbiorników bezodpływowych na ścieki socjalno-bytowe,
- wykonane: dojść, dojazdów oraz miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i osobowych,
- budowa wjazdu i wyjazdu z działki,
- wykonanie placu na kontenery na odpady.

Hala będzie pełniła głównie funkcję magazynowo-logistyczną. W budynku zostanie wydzielona część biurowo-socjalna. Projektowana hala będzie wykonana w konstrukcji betonowo-stalowej, obudowa z paneli poziomych PUR 100[mm] z ociepleniem, fundamenty – stopy żelbetowe monolityczne, posadzka przemysłowa betonowa. Wysokość hali ok. 12[m].

Dodatkowo na terenie inwestycji zostanie wykonany zbiornik przeciwpożarowy o pojemności 600 [m<sup>3</sup>] zaprojektowano na potrzeby ewentualnej sytuacji awaryjnej (pożaru). Zostanie on posadowiony na fundamentach, posiadać będzie zadaszenie oraz połączenie z pompownią.

Pompownia zlokalizowana przy zbiorniku przeciwpożarowym będzie pracowała podobnie jak agregat prądotwórczy wyłącznie w razie ewentualnego pożaru. Pompownia zostanie wyposażona w dwie pompy, zasilane silnikiem Diesla.

Dodatkowo zostaną wykonane: dojścia, dojazd oraz miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i osobowych, plac na kontenery na odpady oraz wjazd i wyjazd z działki na drogę publiczną, o nawierzchniach twardych z kostki betonowej i krawężników chodnikowych. Dojazdy, place i miejsca parkingowe zostaną utwardzone kostką na podbudowie z kruszywa ubijanego i piasku zagęszczanego. Drogi wewnętrzne będą spełniać wymogi dróg pożarowych.

Projektuje się dwa wjazdy/zjazdy po stronie zachodniej, oraz od strony północnej. Do obsługi planowanej inwestycji będzie służył wjazd/wyjazd od strony północnej, natomiast od strony zachodniej wjazd/wyjazd będzie służył wyłącznie jako droga p. pożarowa. Trasy poruszania się samochodów po terenie inwestycji zostały zaznaczone na załączniku nr 2.

W związku z funkcjonowaniem części biurowej na projektowanym terenie wokół hali uwzględniono parkingi dla samochodów osobowych w liczbie do 58 miejsc parkingowych. Dla samochodów ciężarowych typu TIR, obsługujących Inwestycję (dostawa i odbiór produktów) zaprojektowano 5 miejsc parkingowych w części wschodniej działki, oraz 60 miejsc w dokach załadowniczych dla samochodów ciężarowych.

Nie przewiduje się istotnej zmiany ukształtowania terenu.

#### **e. charakterystyka procesów**

Projektowana hala będzie pełnić funkcje hali: magazynowo-logistycznej z możliwością pakowania i konfekcjonowania gotowych wyrobów.

Obsługa magazynów odbywać się będzie poprzez doki załadownicze. Obsługa towarowa odbywać się będzie poprzez samochody ciężarowe typu TIR. Samochody podjeżdżać będą pod doki z osłonami, następnie dostarczony towar będzie rozładowywany i rozwożony po hali przez wózki widłowe. Składowanie towaru będzie się odbywać na regałach. Towary są potem zdejmowane z półek i ładowane na mniejsze samochody,



które je rozwoją dalej. W zależności od zamówienia może istnieć potrzeba przepakowania i konfekcjonowania towarów.

Na terenie projektowanej hali nie będą prowadzone żadne procesy produkcyjne.

Pomieszczenia biurowe zlokalizowane będą w wydzielonych miejscach hali.

#### **4. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody i innych surowców, materiałów, paliw oraz energii.**

##### **gospodarka wodno-ściekowa**

Zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych będzie z sieci wodociągowej Wł. Aqua S.A. przewidywane jest dobowe zużycie wody na cele socjalno - bytowe w ilości około 9750 l/dobę. Ciepła woda użytkowa będzie uzyskiwana w oparciu o kocioł dwufunkcyjny opalany gazem ziemnym o mocy 120 kW.

##### **ścieki socjalno – bytowe**

Odprowadzane będą do 3 szczelnych zbiorników bezodpływowych o poj. 10 m<sup>3</sup> każdy, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane służby.

##### **wody opadowe i roztopowe tzw. „czyste”**

Z terenu połaci dachowych odprowadzane będą bezpośrednio do istniejącej kanalizacji deszczowej,

##### **wody opadowe i roztopowe tzw. „brudne”**

Z powierzchni trwale utwardzonych (miejsc parkingowe, wewnętrzna droga manewrowa), odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej po ich wcześniejszym oczyszczeniu – projektuje się separator Coalisator L- CS –W 20/200/2,0 o max. przepływie hydraulicznym 200 m-s.

Wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane w 2 separatorach i retencjonowane w 2 zbiornikach o poj. ok. 200[m<sup>3</sup>] i 670[m<sup>3</sup>] z regulatorami odpływu 10dm<sup>3</sup>/s i pompowniami będą odprowadzane projektowaną kanalizacją deszczową do rowów melioracyjnych R-51, R-52. Maksymalna, przewidywane natężenie wszystkich wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z terenu inwestycji po ich retencji wynosiła będzie ok. 15,92[l/s]

##### **ogrzewanie**

Ogrzewanie hali będzie się odbywało w oparciu o wymiennikowe ogrzewacze pomieszczeń np. INFRA typu rura promieniująca zasilane gazem. Każdy promiennik będzie o mocy max. 44 kW. Na hali planuje się montaż 84 szt. promienników.

##### **zużycie paliw oraz energii**

Na terenie przedmiotowej inwestycji będą działać urządzenia wymagające zużycia energii elektrycznej oraz paliwa gazowego do funkcjonowania przedsięwzięcia. Inwestor przewiduje zapotrzebowanie mocy elektrycznej przyłączeniowej na poziomie ok. 800 kW oraz gazowej ok. 2000kW.

##### **odpady**

W wyniku działalności przedmiotowej inwestycji będą powstawać następujące rodzaje odpadów:

- odpady produkcyjne
- odpady socjalno-bytowe



### **emisja do powietrza**

Źródło zorganizowanej emisji substancji zanieczyszczających:

Będzie występowała emisja ze spalania paliwa w 84 promiennikach o mocy 44 kW. Spaliny te będą odprowadzane do powietrza atmosferycznego 12 - emitorami o wysokości 12,5[m] każdy. Gazy ze spalania paliw w kotle gazowym odprowadzane, będą do powietrza atmosferycznego emitorem o wysokości  $h=13,0[m]$ .

źródło niezorganizowanej emisji substancji zanieczyszczających może stanowić: emisja z ruchu pojazdów poruszających się po terenie inwestycji – prognozowane średnie natężenie ruchu na terenie inwestycji przyjęto na poziomie:

- samochody ciężarowe – 150 poj./dobę, średnio 10 poj./h
- samochody osobowe – 80 poj./dobę

### **hałas**

- dla pory dnia (od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>) 55 dB
- dla pory nocy (od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>) 45 dB

Wpływ na klimat akustyczny kształtowany jest przez ruch pojazdów, oraz urządzenia klimatyzacyjne obiektu.

## **5. Warianty przedsięwzięcia**

### **Wariant alternatywny**

Wariant najkorzystniejszy pod kątem ekonomicznym zakłada budowę parku magazynowo-logistycznego na nieruchomości położonej w Mazańcowicach. Wariant ten nie przewidyuje przekroczeń standardów środowiskowych. Przy analizie uwzględniona została ekonomiczna zasadność przedsięwzięcia.

### **Wariant nie podejmowania przedsięwzięcia**

Wariant najkorzystniejszy dla środowiska. Obecny stan obiektów – kurników pozostały w stanie nienaruszonym.

## **6. Możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.**

Ryzyko oddziaływania transgranicznego nie będzie występowało. Odległość lokalizacji przedsięwzięcia od granicy państwa będzie ok. 35km.

## **7. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia.**

### **1) *parki narodowe;***

Najbliżej położonym Parkiem Narodowym od rozpatrywanej inwestycji jest Babiogórski Park Narodowy. Budowa parku logistyczno-magazynowego w Mazańcowicach nie wpłynie w żaden sposób na wartości przyrodnicze, którym ochronie podlega cała przyroda oraz walory krajobrazowe na terenie Babiogórskiego Parku Narodowego.



## **2) rezerwaty przyrody;**

W najbliższym otoczeniu planowanego przedsięwzięcia brak jest takich form ochrony przyrody w rozumieniu ww. ustawy. Rezerwat przyrody „Jaworzyna” – utworzony rozporządzeniem Nr 20/03 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2003r., o powierzchni 40,03 ha usytuowany w zachodniej części Doliny Wapienicy, na północno-wschodnim zboczu Wysokiego, opadającym w kierunku zbiornika zaporowego Wielka Łąka. Celem utworzenia jest ochrona jaworzyny górskiej z miesięcznicą trwałą, kwaśnej buczyny górskiej z udziałem gatunków chronionych takich jak: podkolan biały, lilia złotogłów, parzydło leśne, widłak jałowcowaty, kopytnik pospolity, marzanka wonna. Występujące tam niektóre okazałe wiązy górskie, jawory i buki osiągają rozmiary pomnikowe. Ww. rezerwat oddalony jest w linii prostej od rozpatrywanej inwestycji o około 6 km w kierunku południowo-wschodnim.

Rezerwat przyrody Rotuz oddalony jest w linii prostej od rozpatrywanej inwestycji o około 9 km w kierunku północnym.

Stąd też budowa i eksploatacja parku magazynowo-logistycznego w Mazańcowicach nie wpłynie w żaden sposób na ww. rezerwat przyrody.

## **3) parki krajobrazowe;**

Najbliżej rozpatrywanej inwestycji jest Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego – powołany rozporządzeniem Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998r. powierzchnia 38620 ha (w tym 2440 ha w obszarze miasta) obejmuje obszar gmin: Bielsko-Biała, Brenna, Buczkowice, Goleiszów, Istebna, Jaworze, Lipowa, Milówka, Radziechowy-Wieprz, Szczyrk, Ustroń, Węgierska Górka, Wilkowice, Wisła. Otulina Parku obejmuje powierzchnię 22285 ha (w tym 860 ha) w obszarze miasta Bielska-Białej), której zadaniem jest zachowanie harmonijnego krajobrazu oraz zabezpieczenie Parku przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Obszar objęto ochroną ze względu na szczególne wartości przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe Beskidu Śląskiego oraz zachowanie, popularyzację i upowszechnienie tych wartości w warunkach racjonalnego gospodarowania.

Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie wpłynie w żaden sposób na wymieniony wyżej Park Krajobrazowy.

## **4) obszary chronionego krajobrazu;**

W najbliższej okolicy planowanego przedsięwzięcia w Mazańcowicach nie zidentyfikowano obszarów chronionego krajobrazu, na który prowadzona działalność mogłaby mieć wpływ.

## **5) obszary Natura 2000;**

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (jt. Dz. U. z 2013r., poz. 627 z późn. zm) w art. 6 ust 1 określa, iż jedną z form ochrony przyrody są obszary Natura 2000. Realizacja inwestycji będzie miała miejsce poza wyznaczonym obszarem i nie będzie powodowała skutków negatywnego oddziaływania na stan środowiska.



**6) pomniki przyrody;**

W najbliższej okolicy planowanego przedsięwzięcia nie zidentyfikowano stanowisk dokumentacyjnych, na które prowadzona eksploatacja mogłaby mieć wpływ.

**7) stanowiska dokumentacyjne;**

Stanowiska dokumentacyjne to niewyodrębniające się na powierzchni lub możliwe do wyodrębnienia, ważne pod względem naukowym i dydaktycznym, miejsca występowania formacji geologicznych, nagromadzeń skamieniałości lub tworów mineralnych, jaskinie lub schroniska podskalne wraz z namuliskami oraz fragmenty eksploatowanych lub nieczynnych wyrobisk powierzchniowych i podziemnych. W najbliższej okolicy planowanego przedsięwzięcia nie zidentyfikowano stanowisk dokumentacyjnych, na które planowane przedsięwzięcie mogłoby mieć wpływ.

**8) użytki ekologiczne;**

Użytki ekologiczne stanowią zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności jak: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, itp. oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania. W najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia brak jest takich form ochrony przyrody.

**9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;**

Nie występują.

**10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.**

Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów obejmuje okazy gatunków oraz siedliska i ich ostoje. Ma ona na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na danym terenie rzadkich, endemicznych lub podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej. W najbliższej okolicy nieruchomości, na których powstaną nowe obiekty magazynowe nie zidentyfikowano obszarów podlegających ochronie gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, na które prowadzona działalność mogłaby mieć wpływ.

Zm. Wójta  
Krzysztof Wiczerzak  
ZASTĘPCA WÓJTA