

SD.6220.41.2024.MZ

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1691) – dalej zwanym *Kpa*, w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), dalej zwanej *ustawą oos*, a także § 3 ust. 1 pkt 29 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 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku spółki ALKAZ PLASTICS S.A. z siedzibą przy ul. Lubelskiej 30A, 10-407 Olsztyn, reprezentowanej przez panią pełnomocnik Natalię Hasso-Agopsowicz i działającej na mocy udzielonego w dniu 27 września 2024 r. *Pełnomocnictwa* otrzymanego od pana Rafała Wołodkowicza – prezesa zarządu ALKAZ PLASTICS S.A.

orzekam

I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na:

„Budowie hali produkcyjno-magazynowej wraz z infrastrukturą i instalacją fotowoltaiczną na dachu o mocy 150-200kW przy ulicy Żelaznej w Olsztynie, na działkach 23/1, 24/4, 24/3 obręb 78”.

II. Wskazać:

Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:

- 1) Zapewnienie odpowiedniej organizacji robót i zaplecza oraz bazy sprzętowej i materiałowej, aby nie stanowiły zagrożenia przedostawania się zanieczyszczeń/wycieków do środowiska, w tym ropopochodnych.
- 2) Należy uwzględnić zabezpieczenie przed działaniem wiatru materiałów pylistych, a także zabezpieczyć podłoże przed możliwością przenikania zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego (wykonawca robót budowlanych powinien posiadać odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń ropopochodnych).
- 3) Miejsce prowadzenia prac należy oznakować i zabezpieczyć przed przypadkowym dostępem osób postronnych.
- 4) Prowadzenie prac budowlanych wyłącznie w porze dnia (tj. od 6:00 do 22:00).
- 5) Pojazdy, sprzęt, maszyny i urządzenia stosowane przy realizacji przedsięwzięcia muszą być sprawne technicznie celem uniemożliwienia wycieku produktów ropopochodnych do gruntu czy nienormatywnej emisji spalin i hałasu (ograniczenie do minimum pracy silników spalinowych na biegu jałowym).
- 6) Zastosowanie rozwiązań w konstrukcji ścian projektowanego budynku uwzględniających wysoką dźwiękoszczelność.
- 7) Na etapie realizacji przedsięwzięcia zaplecze budowy wyposażyć w przenośne kabiny sanitarne, opróżniane w miarę potrzeb przez specjalistyczny uprawniony podmiot.

- 8) Wycinkę drzew przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków, tj. od 1 września do końca lutego.
- 9) Dokonać nasadzeń zastępczych w liczbie nie mniej niż 40 szt. drzew gatunku lipa drobnolistna, klon zwyczajny, klon jawor, klon polny, lub brzoza brodawkowata o obwodach pni (mierzonych na wysokości 1 m) – min. 12 cm.
- 10) Zapewnienie właściwego gospodarowania odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w tym minimalizowanie ich ilości, składowanie selektywne w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w specjalnie do tego przeznaczonych pojemnikach i kontenerach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnienie ich sprawnego odbioru lub ponownego wykorzystania zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami.
- 11) Po zakończeniu prac budowlanych, miejsca wykorzystywane tymczasowo w trakcie realizacji przedsięwzięcia należy uporządkować.

III. Ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji, stanowiącym jej integralną część.

Uzasadnienie

W dniu 15 października 2024 r. spółka ALKAZ PLASTICS S.A., ul. Lubelska 30A, 10-407 Olsztyn, reprezentowana przez panią pełnomocnik Natalię Hasso-Agopsowicz działającą na mocy *Pełnomocnictwa* z dnia 27 września 2024 r. udzielonego przez pana Rafała Wołodkowicza – prezesa zarządu ALKAZ PLASTICS S.A., wystąpiła do Prezydenta Olsztyna z wnioskiem (ostatecznie uzupełnionym w dniu 5 listopada 2024 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „*Budowie hali produkcyjno-magazynowej wraz z infrastrukturą i instalacją fotowoltaiczną na dachu o mocy 150-200kW przy ulicy Żelaznej w Olsztynie, na działkach 23/1, 24/4, 24/3 obręb 78*”.

Do wniosku dołączono:

- *Kartę informacyjną przedsięwzięcia* (opracowanie: październik 2024 r.),
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej z zaznaczonym przebiegiem granic terenu, którego dotyczy wniosek oraz obejmującego obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- wypisy z rejestru gruntów obejmujące przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, natomiast z uwagi na liczbę stron postępowania przekraczającą 10, dołączenie pozostałych wypisów z rejestru gruntów (dotyczących obszaru, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie) nie było wymagane.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 *ustawy o oś* organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia jest Prezydent Olsztyna.

Po zapoznaniu się ze złożonym wnioskiem oraz jego załącznikami tut. Organ pismem z dnia 23 października 2024 r. wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia braków w dokumentacji. W odpowiedzi na powyższe w dniu 29 października 2024 r. oraz 5 listopada 2024 r. do tut. Urzędu wpłynęły czyniące zadość uzupełnienia.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, opracowanej i sporządzonej w 4 egzemplarzach przez panią Natalię Hasso-Agopsowicz, HASSO ARCHITEKTURA Pracownia Projektowa Natalia Hasso-Agopsowicz, ul. Martyniaka 16a, 10-763 Olsztyn, ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hali przemysłowej firmy Alkaz wraz z infrastrukturą i instalacją fotowoltaiczną na dachu o mocy 150-200kW przy ulicy Żelaznej w miejscowości Olsztyn. Główny zakład inwestora znajduje się w bliskim sąsiedztwie. Projektowany obiekt

będzie posiadał przeznaczenie magazynowe i produkcyjne. Stwierdzono również, iż planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które zostało wymienione w § 3 ust. 1 pkt 29 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 z późn. zm.), tj. instalacje do wytwarzania lub przetwarzania produktów na bazie elastomerów. Dlatego zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ustawy ooś wymaga ono uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ustalono również, że liczba stron w postępowaniu przekracza 10.

Na podstawie art. 80 ust. 2 ustawy ooś właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren przewidziany do realizacji przedsięwzięcia nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z informacją zawartą w ewidencji gruntów i budynków działki oznaczone są symbolem Bp, co oznacza tereny zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

Działki inwestycyjne położone są we wschodniej części Olsztyna, na obszarze określonym w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna* jako obszary usług, przemysłu i składów oraz innej aktywności gospodarczej – do przekształceń. Na wskazanym obszarze wyznaczono w *Studium* strefę usługowo-przemysłową G2, w której zakłada się utrzymanie i rozwój funkcji usługowo gospodarczych. W sąsiedztwie działek inwestycyjnych znajdują się obiekty usługowe i handlowe. Po stronie północnej i południowej działki inwestycyjne sąsiadują z ulicami Lubelską i Żelazną. Główny wjazd do projektowanego zakładu odbywać się będzie z ulicy Żelaznej, natomiast w celu zapewnienia drogi pożarowej zaprojektowane zostanie połączenie drogi wewnętrznej z ulicą Lubelską. Najbliższy budynek mieszkalny znajduje się w odległości ok. 0,5 km, od planowanej inwestycji.

Pismem z dnia 18 grudnia 2024 r. tut. Organ zawiadomił Wnioskodawcę oraz pozostałe strony o wszczęciu postępowania w sprawie omawianego przedsięwzięcia, informując jednocześnie m.in. o możliwości zapoznania się osobiście lub przez pełnomocnika z aktami sprawy. Ponieważ liczba stron w postępowaniu przekracza 10, ww. zawiadomienie doręczono Wnioskodawcy poprzez panią pełnomocnik, a pozostałym stronom podano do publicznej wiadomości przez zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Olsztyna oraz na tablicy ogłoszeń Wydziału Środowiska Urzędu Miasta Olsztyna przy ul. Wyzwolenia 30, w dniu 20 grudnia 2024 r.

W toku prowadzonego postępowania, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2 i 4 ustawy ooś, przekazując kopie wniosku o wydanie decyzji wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia tut. Organ wystąpił z pismami z dnia 18 grudnia 2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie (RDOŚ), Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie (PPIS) oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (PGWWP) o wydanie opinii w odniesieniu do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie hali produkcyjno-magazynowej wraz z infrastrukturą i instalacją fotowoltaiczną na dachu o mocy 150-200kW przy ulicy Żelaznej w Olsztynie, na działkach 23/1, 24/4, 24/3 obręb 78”.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, w związku z koniecznością uzupełnienia materiału dowodowego, pismami z dnia 10 stycznia 2025 r., znak: WOOŚ.4220.566.2024.SCH.1 oraz z dnia 14 lutego 2025 r., znak: WOOŚ.4220.566.2024.SCH.2, wezwał pełnomocnika inwestora do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP). Pełnomocnik inwestora w dniu 3 lutego 2025 r. oraz w dniu 24 lutego 2025 r. przedłożyła stosowne uzupełnienia dokumentacji, co pozwoliło Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Olsztynie przedstawić w dniu 28 lutego 2025 r. stanowisko w przedmiotowej sprawie (postanowienie znak: WOOŚ.4220.566.2024.SCH.3), w którym wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie pismem z dnia 8 stycznia 2025 r. znak: ZNS.9022.2.1.2025.PS również zwrócił się o uzupełnienie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP). Pełnomocnik inwestora w dniu 28 kwietnia 2025 r. przedłożyła stosowne informacje

uzupełniająco, po czym Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie w dniu 7 maja 2025 r. wyraził opinię sanitarną znak: ZNS.9022.2.1.2025.PS1, w której stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji.

Uzupełnienie materiału dowodowego konieczne było również w przypadku zajęcia stanowiska przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, stąd tamtejszy organ pismem z dnia 8 stycznia 2025 r. znak: BO.ZZŚ.4901.198.2024.KP wezwał panią pełnomocnik podmiotu planującego realizację przedsięwzięcia do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Po uzupełnieniu w dniu 24 stycznia 2025 r. przez panią pełnomocnik wymaganych informacji, Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wyraził opinię znak: BO.ZZŚ.4901.198.2024.KP z dnia 4 lutego 2025 r., w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, jednocześnie wskazując przy tym konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunki i wymagania.

Biorąc pod uwagę analizę dokonaną na podstawie informacji na temat planowanego przedsięwzięcia, zebranych w toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w tym na podstawie stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, **tut. Organ rozstrzygał** kwestię konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia polegającego na „Budowie hali produkcyjno-magazynowej wraz z infrastrukturą i instalacją fotowoltaiczną na dachu o mocy 150-200kW przy ulicy Żelaznej w Olsztynie, na działkach 23/1, 24/4, 24/3 obręb 78” w oparciu o kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy o oś.

W związku z powyższym tut. Organ ustalił, co następuje:

Przedsięwzięcie polega na budowie hali przemysłowej firmy Alkaz, której istniejący główny zakład znajduje się w bliskim sąsiedztwie. Projektowany obiekt będzie posiadał przeznaczenie magazynowe i produkcyjne. Powierzchnia projektowanego budynku wynosi 3000 m². Obiekt zajmie prawie połowę powierzchni działki, pozostawiając możliwość rozbudowy w przyszłości na pozostałym terenie. Hala funkcjonalnie podzielona zostanie na dwie części – magazynową, z możliwością wysokiego składowania, oraz produkcyjną. Wybudowana zostanie w technologii tradycyjnej (szkieletowej). Słupy posadowione na stopach fundamentowych, będą stanowiły główną konstrukcję budynku. Przestrzeń między nimi wypełnione zostaną dylami gazobetonowymi, a całość ocieplona wełną mineralną. Konstrukcja dachu to podciąg żelbetonowy, na których oparte będą dźwigary. Pokrycie dachu wykonane zostanie z blachy trapezowej i płyt z wełny mineralnej zabezpieczonych membraną. Na dachu hali inwestor przewiduje montaż ok. 450 szt. paneli fotowoltaicznych. W budynku prowadzona będzie produkcja różnych elementów z tworzyw sztucznych, a w części magazynowej – składowane będą formy wtryskowe (stalowe), surowiec w formie granulatu oraz wyroby gotowe (wypraski do wielu branż). W budynku wykonane zostanie także zaplecze socjalne dla pracowników zakładu. W sąsiedztwie budynku planuje się utwardzenie terenu, w skład którego będą wchodziły: droga pożarowa, doki, przestrzeń manewrowa, chodniki, ażurowe miejsca dla samochodów osobowych. Inwestor w ramach realizacji planuje również doprowadzenie do budynku przyłączy: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci wodociągowej oraz instalacji elektrycznej. Prace związane z wykonaniem ww. instalacji będą prowadzone w sposób tradycyjny (rury układane będą w wykopach wąsko-przestrzennych). Wymianie podlegać będzie część gruntu (ok. 2500 m³). Nie przewidziano wykonywania stałego lub czasowego odwodnienia terenu.

Na profil działalności firmy Alkaz Plastics S.A. składa się szereg działań związanych z projektowaniem, konstruowaniem i wytwarzaniem form wtryskowych do wytwarzania detali z tworzyw sztucznych. Wykonywane w zakładzie wyroby mają różne zastosowanie i przeznaczenie (elementy dla branży elektrycznej, elektronicznej, samochodowej, elektronarzędziowej). Zakład dostosowany jest do produkcji małych partii detali, jak również do produkcji masowej dużych elementów. W zakładzie wykonywana jest usługa wtrysku wielokomponentowego ciśnieniowego przy wykorzystaniu różnych materiałów, w tym

tworzyw miękkich tzw. elastomerów. W nowej hali zamontowane zostaną 3 wtryskarki o sile zwarcia 450, 650 i 1300 ton. Wtryskarka jest rodzajem obrabiarki służącej do wtryskowego formowania tworzyw sztucznych. Przed wtryskarką znajdować się będzie suszarka, w której w temp. 80-120°C dosuszany będzie surowiec. Pierwszym elementem wtryskarki jest zasobnik na surowiec zadawany w postaci gotowego granulatu. Granulat trafia do ogrzewanego cylindra, w którym w temp. 220-230°C ulega uplastycznieniu. Ślimak przetłacza uplastycznione tworzywo do formy, w której zastyga ono w zastosowaną kształtkę. Elementy grzejne wtryszarek będą elektryczne. Ich zadaniem jest utrzymanie odpowiedniej temperatury cylindra, od którego ścianek tworzywo ogrzewa się i ulega upłynnieniu. Do oddzielenia wyprodukowanego detalu od formy służy układ wyrzutnikowy, który może być hydrauliczny, mechaniczny lub pneumatyczny. Wtryskarka zawiera dwa odrębne układy chłodzenia. Układ chłodzenia oleju hydraulicznego oraz układ chłodzenia formy. Chłodzenie odbywa się glikolem. Chłodnia jest urządzeniem zewnętrznym. W projektowanym procesie produkcyjnym nie będą stosowane surowce w postaci pylistej lub płynnej. Proces realizowany we wtryskarce nie wymaga stosowania wody. Przewidywane zużycie elastomerów wynosi ok. 3 Mg/rok. W procesie produkcyjnym używane będą następujące rodzaje podstawowych surowców z tworzyw sztucznych o stałej konsystencji (bez postaci mazistej czy pylistej) – m.in.: ABS (akrylonitryl-butadien-styren), PC (poliwęglan), PC/ABS (poliwęglan/akrylonitryl-butadien-styren), PA (poliamid), TPE (termoplastyczny elastomer poliestrowy), TPU (termoplastyczny elastomer poliuretanowy).

Faza realizacji planowanego przedsięwzięcia wiązać się będzie z okresowym wzrostem emisji spalin, poziomu hałasu oraz zapylenia spowodowanego pracą sprzętu budowlanego oraz ruchem pojazdów po terenie inwestycji. W celu zminimalizowania oddziaływania etapu budowy na środowisko, inwestor przewidział wiele rozwiązań, m.in. stosowanie sprzętu w dobrym stanie technicznym, ograniczenie czasu pracy silników do niezbędnego minimum, ograniczenie prędkości pojazdów oraz przeprowadzenie wszelkich prac w porze dnia. Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Woda na cele socjalno-bytowe, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia, będzie dostarczana z sieci wodociągowej. Ścieki wytwarzane przez pracowników budowy będą gromadzone w przenośnych kabinach sanitarnych, a następnie opróżniane przez uprawnioną firmę, a z kolei ścieki bytowe powstające już w fazie funkcjonowania przedsięwzięcia odprowadzane będą do miejskiej sieci sanitarnej. Na etapie eksploatacji nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu, z drogi pożarowej i chodników, tam gdzie to możliwe na przyległe tereny zielone. Z pozostałych miejsc oraz dachów i placu od strony ulicy Żelaznej będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej.

Zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia powstawały będą odpady. Będą to przede wszystkim odpady z grupy 15 (odpady opakowaniowe); 17 (odpady materiałów i elementów budowlanych). Wszystkie powstające odpady będą czasowo magazynowane w wyznaczonym i odpowiednio zabezpieczonym miejscu, a następnie zostaną przekazane uprawnionym podmiotom. Ponadto będą powstawać odpady niebezpieczne (opakowania po substancjach o właściwościach niebezpiecznych ok. 100 kg odpadów). Przechowywane będą w zamkniętych kontenerach bez dostępu osób nieupoważnionych. Przy prawidłowo prowadzonej gospodarce odpadami na terenie projektowanej inwestycji nie powinno wystąpić niebezpieczeństwo skażenia powierzchni ziemi i wody.

W projektowanym procesie technologicznym nie występuje zorganizowana emisja zanieczyszczeń gazowych lub pyłów do atmosfery. Zastosowanie surowca w postaci gotowych granulatów eliminuje emisje związane z procesem przygotowania polimerów, co związane jest z emisją pyłów.

Etap eksploatacji inwestycji wiązał się będzie również z emisją hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza, których źródłem będzie m.in.: ruch środków transportu, proces grzewczy budynku (ogrzewanie elektryczne, podstawowe źródło to nadwyżki ciepła wytwarzane w procesie technologicznym) oraz praca maszyn i urządzeń wewnątrz oraz na dachu budynku (wentylatory wyciągowe). Lokalizacja inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie, które znajdują się ok. 0,5 km od terenu inwestycji. Nie przewiduje się również ponadnormatywnych emisji do

powietrza, użytkowanie obiektu wiązać się będzie w szczególności z wystąpieniem niewielkiej emisji komunikacyjnej, powodowanej ruchem pojazdów po terenie zakładu oraz ogrzewaniem elektrycznym (ok. 0,5 GWh/rocznie).

Przedmiotowe przedsięwzięcie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty* (Dz. U. z 2023 r. poz. 207) zlokalizowane jest na obszarze dorzecza Pregoty, w zlewniach:

- jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP): „Wadąg od jez. Pisz do ujścia” - kod JCWP: RW700011584499, której status określono jako naturalna, monitorowana część wód, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobry stan ekologiczny, dobry stan chemiczny oraz zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny).
- Jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych (JCWP): „Trackie” - kod JCWP: LW30456, której status określono jako sztuczna, monitorowana część wód, która jest silnie zmienioną, monitorowaną częścią wód o złym stanie ogólnym, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych (z ustanowionym odstępstwem w zakresie złagodzenia osiągnięcia celów środowiskowych z warunkiem pełnego i terminowego wdrożenia programów działań).

Ponadto planowane przedsięwzięcie położone jest w obszarze monitorowanej, jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: GW700020, której stan oceniony został jako dobry, a z oceny stanu wynika, że jest ona niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla JCWPd zgodnie z ww. planem jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego.

Planowane zadanie położone jest na obszarze dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP):

- Nr 205 - *Subzbiornik Warmia* - jest to zbiornik o charakterze porowym, bardzo mało podatny na antropopresję - położony na znacznej głębokości (średnia głębokość ujęć jest na poziomie 150-200 m) i dobrze izolowany od wpływów powierzchniowych, w obrębie którego utwory wodonośne piętra neogeńsko-paleogeńskiego, lokalnie są połączone hydraulicznie z utworami wodonośnymi piętra czwartorzędnego. Powierzchnia GZWP nr 205 wynosi 1660 km². Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 53 000 m³/d.

- Nr 213 - *Olsztyn* - jest to czwartorzędowy zbiornik o charakterze porowym o głębokości 20-50 m i powierzchni 1577,2 km². Poziom wody tego zbiornika jest izolowany od powierzchni kompleksem utworów słabo przepuszczalnych o miąższościach ponad 50 m.

Na etapie realizacji jak i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie dochodziło do poboru wód z ww. JCWP, a także nie będzie realizowane odprowadzanie do niej wód oraz ścieków. Na potrzeby przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wykonywane ujęcie wód podziemnych, a jego eksploatacja nie będzie związana z poborem wód podziemnych. Teren inwestycji nie leży również w zasięgu stref ochronnych ujęć wód i zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze ochrony uzdrowiskowej. W jego obrębie nie występują również obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

Analiza materiału dowodowego pod kątem wymagań zawartych w art. 63 ust 1 ustawy ooś wskazała, iż przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych chronionych na mocy *Konwencji o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego*, jak również poza obszarami siedlisk łągowych oraz ujęć rzek.

Zadanie zlokalizowane zostanie poza obszarami wybrzeży, górskimi, leśnymi, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych oraz obszarami przylegającymi do jezior. Przedsięwzięcie nie przecina żadnych cieków - najbliższym przepływającym ciekim jest *Kanał O.Z.O.S.* (identyfikator hydrograficzny: 58448834) w odległości ok. 720 m od południowej granicy planowanej inwestycji.

Zamierzenie jest położone poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960) oraz poza obszarami przyrodniczo cennymi, podlegającymi ochronie w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.), w tym obszarami Natura 2000. Najbliższym zlokalizowanym obszarem

Natura 2000 jest Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 oddalonym ok. 7,3 km od miejsca realizacji inwestycji. Najbliższy Obszar Chronionego Krajobrazu znajduje się w odległości ok. 3,4 km na północ od planowanej inwestycji – Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Środkowej Łyny.

Z uwagi na rodzaj, skalę i zasięg oddziaływania przedmiotowej inwestycji oraz biorąc pod uwagę jej odległość od ww. obszarów nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony ww. obszarów oraz ich integralność, jak również na walory przyrodnicze i krajobrazowe, dla których powołane zostały ww. obszary chronione.

Realizacja inwestycji wiąże się z koniecznością dokonania wycinki 40 drzew i około 60 m² krzewów. W ramach rekompensaty za usuwane drzewa należy wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie nie mniej niż 40 szt. drzew gatunku lipa drobnolistna, klon zwyczajny, klon jawor, klon polny lub brzoza brodawkowata o obwodach pni (mierzonych na wysokości 1 m) – min. 12 cm.

Zaproponowana przez Inwestora rekompensata (nasadzenie 7 szt. drzew, gatunku grab pospolity i wiśnia piłkowana) jest nieadekwatna do strat jakie powstaną w środowisku przyrodniczym pod względem jakościowym. Nasadzenia zastępcze oprócz subiektywnych odczuć estetycznych oraz względów ekonomicznych powinny brać również pod uwagę uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe oraz społeczne. Wycinka drzew gatunków rodzimych oraz zastąpienie ich gatunkami obcymi polskiej flory nie doprowadzi do wyrównania strat, a wręcz przeciwnie, może doprowadzić do zubożenia siedlisk przyrodniczych oraz pogorszenia jakości życia mieszkańców. Mniejsza masa asymilacyjna zaproponowanych do nasadzeń zastępczych drzew w porównaniu chociażby do klonu zwyczajnego czy lipy drobnolistnej będzie przyczyniała się do wzrostu stężenia substancji szkodliwych w powietrzu. Mniejsza masa liści bowiem to mniejsze pochłanianie dwutlenku węgla, mniejsza produkcja tlenu i mniejsza zdolność do wyłapywania szkodliwych pyłów.

Wycinkę drzew należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków, tj. od 1 września do końca lutego.

Wycinka drzew prowadzona od 1 marca do końca sierpnia może doprowadzić do naruszenia zakazów obowiązujących w stosunku do dziko występujących ptaków, wskazanych w art. 52 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody – tj. niszczenia ich siedlisk, gniazd, płoszenia lub niepokojenia. Ulistnienie drzew w wielu przypadkach uniemożliwia rzetelne potwierdzenie braku obecności gatunków chronionych. Zgodnie z art. 5 pkt 18 ustawy o ochronie przyrody siedliskiem zwierząt jest obszar występowania zwierząt w ciągu całego życia lub dowolnym stadium ich rozwoju. W związku z powyższym zachodzi uzasadniona obawa, że w przypadku usunięcia drzew do 31 sierpnia może dojść do zniszczenia siedlisk chronionych gatunków ptaków rozumianych jako miejsce ich żerowania czy odpoczynku.

Należy jednak wskazać, że 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 2022 r., poz. 2380).

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.

Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia i realizację zabudowy na terenie antropogenicznie przekształconym, w sąsiedztwie z innymi wielkopowierzchniowymi terenami przemysłowymi i drogami o dużym natężeniu

ruchu, oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań) nie przewiduje się wpływu przedsięwzięcia na krajobraz oraz istotnych zmian w środowisku.

Teren inwestycji usytuowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Ze względu na zakres oddziaływań planowanej inwestycji (ograniczony do terenu inwestycji) oraz istniejący sposób zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących z przedsięwzięciem nie przewiduje się możliwości kumulowania oddziaływań, a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i katastrofy budowlanej będzie zerowe. W zakresie adaptacji do zmian klimatu projekt uwzględnia elementy związane z klęskami żywiołowymi, w szczególności: silne wiatry, katastrofalne opady śniegu. Ponadto projektowana hala nie będzie też narażona na katastrofę naturalną, gdyż teren inwestycji nie leży na obszarach zagrożonych, w tym m.in. podtopieniem. Ze względu na lokalizację w ciasnej zabudowie przemysłowej i charakter produkcji, budynek wykonany zostanie w klasie A odporności pożarowej. Ściany zewnętrzne niemal na całej długości będą stanowiły oddzielenie pożarowe REI 240.

Po zebraniu całości materiałów i dowodów w sprawie, zgodnie z art. 49 i art. 10 § 1 oraz art. 79a Kpa, obwieszczeniem z dnia 20 maja 2025 r. zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami i wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o stanowiskach zawartych w opiniach organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Niniejsze zawiadomienie zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Olsztyna oraz na tablicy ogłoszeń Wydziału Środowiska Urzędu Miasta Olsztyna przy ul. Wyzwolenia 30, w dniu 23 maja 2025 r. W odniesieniu do przedstawionych materiałów, żadna ze stron na poszczególnych etapach postępowania nie wniosła uwag ani nie zgłosiła wniosków ani dodatkowych żądań.

Mając zatem na uwadze przeprowadzoną w toku postępowania analizę uwarunkowań realizacji planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art. 63 ust. 1 ustawy o oś, dokonaną w szczególności na podstawie przedłożonych informacji zawartych we wniosku, w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami, danych będących w posiadaniu Urzędu, uzyskanych opinii organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, tut. Organ uznał, że po zrealizowaniu przedstawionych przez Wnioskodawcę założeń, planowane przedsięwzięcie polegające na „Budowie hali produkcyjno-magazynowej wraz z infrastrukturą i instalacją fotowoltaiczną na dachu o mocy 150-200kW przy ulicy Żelaznej w Olsztynie, na działkach 23/1, 24/4, 24/3 obręb 78” będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska. Zatem uwzględniając powyższe tut. Organ stwierdził w niniejszej decyzji brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a 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. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie **6 lat** od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Prezydenta Olsztyna w terminie **14 dni** od daty jej doręczenia.

Stronom przysługuje możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania, w wyniku czego decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia pn.: „Budowa hali produkcyjno-magazynowej wraz z infrastrukturą i instalacją fotowoltaiczną na dachu o mocy 150-200kW przy ulicy Żelaznej w Olsztynie, na działkach 23/1, 24/4, 24/3 obręb 78”.

z up. PREZYDENTA OLSZTYNA
Ewa Łukasik
Dyrektor Wydziału Środowiska
/-dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. ALKAZ PLASTICS S.A., ul. Lubelska 30A, 10-407 Olsztyn
PRZEZ PEŁNOMOCNIK:
Panią Natalię Hasso-Agopsowicz
HASSO ARCHITEKTURA
Pracownia Projektowa Natalia Hasso-Agopsowicz
ul. Martyniaka 16a
10-763 Olsztyn
(doręczenie elektroniczne – ADE)
2. Strony poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49 Kpa
3. aa.

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie
ul. Żołnierska 16, 10-561 Olsztyn
(doręczenie elektroniczne – ADE)
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie
ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn
(doręczenie elektroniczne – ADE)
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie
ul. Partyzantów 1/2, 10-522 Olsztyn
(doręczenie elektroniczne – ADE)

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej na rachunek bankowy Urzędu Miasta Olsztyna wniesiono opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł za wydanie niniejszej decyzji.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa nowej hali przemysłowej dla firmy ALKAZ, której istniejący główny zakład znajduje się w bliskim sąsiedztwie. Projektowany obiekt będzie o przeznaczeniu produkcyjno-magazynowym. Inwestycja prowadzona będzie przy ulicy Żelaznej w Olsztynie, gmina Miasto Olsztyn, powiat Miasto Olsztyn, województwo warmińsko-mazurskie, na działkach ewid. o nr: 23/1, 24/4, 24/3 obręb geod. 78 Olsztyn, należących do Inwestora – ALKAZ Sp. z o.o. Sp.k.

Działki inwestycyjne położone są we wschodniej części Olsztyna, na obszarze określonym w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna* jako obszary usług, przemysłu i składów oraz innej aktywności gospodarczej – do przekształceń. Na wskazanym obszarze wyznaczono w *Studium* strefę usługowo-przemysłową G2, w której zakłada się utrzymanie i rozwój funkcji usługowo gospodarczych.

W sąsiedztwie działek inwestycyjnych znajdują się obiekty usługowe i handlowe. Po stronie północnej i południowej działki inwestycyjne sąsiadują z ulicami Lubelską i Żelazną. Główny wjazd do projektowanego zakładu odbywać się będzie z ulicy Żelaznej, natomiast w celu zapewnienia drogi pożarowej zaprojektowane zostanie połączenie drogi wewnętrznej z ulicą Lubelską. Najbliższy budynek mieszkalny znajduje się w odległości ok. 0,5 km, od planowanej inwestycji.

Powierzchnia projektowanego budynku wynosi ok. 3000 m². Obiekt zajmie prawie połowę powierzchni działki, pozostawiając możliwość rozbudowy w przyszłości na pozostałym terenie.

Hala funkcjonalnie podzielona zostanie na dwie części – magazynową, z możliwością wysokiego składowania, oraz produkcyjną. Wewnątrz wydzielona zostanie część socjalna dla pracowników.

Projektowany budynek to jednokondygnacyjna prostokątna hala o wysokości ok. 15m. Obiekt ze względu na lokalizację w ciasnej zabudowie przemysłowej i charakter produkcji, podlegać będzie restrykcyjnym zabezpieczeniom przeciwpożarowym i wykonany zostanie w klasie A odporności pożarowej. Ściany zewnętrzne niemal na całej długości będą stanowiły oddzielenie pożarowe REI 240. Przewidziano budowę w technologii tradycyjnej (szkieletowej). Słupy posadowione na stopach fundamentowych, będą stanowiły główną konstrukcję budynku. Przestrzenie między nimi wypełnione zostaną dylami gazobetonowymi, a całość ocieplona zostanie wełną mineralną. Konstrukcja dachu to podciągi żelbetowe, na których oparte będą stalowe dźwigary. Pokrycie dachu wykonane zostanie z blachy trapezowej i płyt wełny mineralnej zabezpieczonych membraną.

Na dachu hali inwestor przewiduje montaż ok. 450 szt. paneli fotowoltaicznych.

W budynku prowadzona będzie produkcja różnych elementów z tworzyw sztucznych, a w części magazynowej – składowane będą formy wtryskowe (stalowe), surowiec w formie granulatu oraz wyroby gotowe (wypraski do wielu branż).

W budynku wykonane zostanie także zaplecze socjalne dla pracowników zakładu.

W sąsiedztwie budynku planuje się utwardzenie terenu, w skład którego będą wchodziły: droga pożarowa, doki, przestrzeń manewrowa, chodniki, ażurowe miejsca dla samochodów osobowych.

Inwestor w ramach realizacji planuje również doprowadzenie do budynku przyłączy: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci wodociągowej oraz instalacji elektrycznej.

Prace związane z wykonaniem ww. instalacji będą prowadzone w sposób tradycyjny (rury układane będą w wykopach wąsko-przestrzennych). Wymianie podlegać będzie część gruntu (ok. 2500 m³).

W instalacji na terenie zakładu wykorzystywane będą tworzywa sztuczne – w tym elastomery.

Przedsiębiorstwo prowadzi działalność w zakresie projektowania, konstruowania i wytwarzania form wtryskowych niezbędnych do powstawania detali z tworzyw sztucznych. Wykonywane w zakładzie wyroby

mają różne zastosowanie i przeznaczenie (elementy dla branży elektrycznej, elektronicznej, samochodowej, elektronarzędziowej). Zakład dostosowany jest do produkcji małych partii detali, jak również do produkcji masowej dużych elementów.

W zakładzie wykonywana jest usługa wtrysku wielokomponentowego ciśnieniowego przy wykorzystaniu różnych materiałów, w tym tworzyw miękkich tzw. elastomerów.

W nowej hali zamontowane zostaną 3 wtryskarki o sile zwarcia 450, 650 i 1300 ton.

Przed wtryskarką znajdować się będzie suszarka, w której w temp. 80-120°C dosuszany będzie surowiec. Pierwszym elementem wtryskarki jest zasobnik na surowiec zadawany w postaci gotowego granulatu. Granulat trafia do ogrzewanego cylindra, w którym w temp. 220-230°C ulega uplastycznieniu. Ślimak przetłacza uplastycznione tworzywo do formy, w której zastyga ono w zastosowaną kształtkę.

Elementy grzejne wtryskarek będą elektryczne.

Chłodzenie odbywa się glikolem. Chłodnia jest urządzeniem zewnętrznym.

W projektowanym procesie produkcyjnym nie będą stosowane surowce w postaci pylistej lub płynnej. Proces realizowany we wtryskarce nie wymaga stosowania wody.

Przewidywane zużycie elastomerów wynosi ok. 3 Mg/rok.

Ze względu na charakter i skalę przedsięwzięcia oraz zakres potencjalnych emisji związanych z jego funkcjonowaniem, oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań) i nie spowodują istotnych zmian w środowisku, jak również nie powinny wpłynąć negatywnie na istniejące walory krajobrazowe.

Z uwagi na zakres oddziaływań planowanej inwestycji nie przewiduje się możliwości kumulowania negatywnych oddziaływań oraz wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych standardów jakości w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska.

Faza eksploatacji przedmiotowej inwestycji nie spowoduje negatywnego oddziaływania na powierzchnię terenu i nie będzie naruszać interesów osób trzecich.

z up. PREZYDENTA OLSZTYNA

Ewa Łukasik

Dyrektor Wydziału Środowiska

/-dokument podpisany elektronicznie/