

NPZ.6220.13.2021.DM

**Decyzja Nr 9.2022
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust.1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1, 1a i 2 w związku z art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 lit. b ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029) dalej *ustawa ooś*, § 3 ust. 1 pkt 54, 58 oraz 62 *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 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021r. poz. 735 ze zm.) dalej *Kpa*, po rozpatrzeniu wniosku Panattoni Europe Sp. z o. o. reprezentowanej przez pełnomocnika - Panią _____ o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „**Budowa zespołu magazynowo-usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o numerach ewidencyjnych: 57/4, 58/4, 59/5, 60/5, 61/5, 62/5, 63/7, 64/7, 65/1, 65/9, 66/7, 67/7, 68/7, 69/7, 70/7 obręb Wiskitki**”, gmina Wiskitki, powiat żyrardowski.

POSTANAWIAM

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia;**
- II. Określić warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożyć obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś z uwzględnieniem następujących elementów:**
 1. bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności związanych z usunięciem wierzchniej warstwy gruntu oraz wycinką krzewów należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. form ochrony przyrody; kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym;
 2. przed rozpoczęciem robót oraz w ich trakcie należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją; przeniesienie gatunków należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
 3. wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt; termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie;

4. przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku ich stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
5. korony, pnie oraz korzenie drzew znajdujących się sąsiedztwie realizowanych prac budowlanych, miejsc poruszania się ciężkiego sprzętu budowlanego oraz tras dowożenia materiałów budowlanych zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodnictwa, według wskazań i przy udziale nadzoru przyrodniczego; zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów w zasięgu koron ww. drzew;
6. na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji inwestycji należy stosować oświetlenie zewnętrzne dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne (np. lampy sodowe lub LED). Lampy powinny bezwarunkowo posiadać szczelne obudowy;
7. zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w pryzmach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji;
8. zastosować na potrzeby funkcjonowania planowanej inwestycji maksymalnie:
 - 1) 42 urządzenia gazowe (promienniki/nagrzewnice) o mocy nie większej niż 55kW każde;
 - 2) 53 wentylatory dachowe wyciągowe o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
 - 3) 6 kominów spalinowych kotła gazowego o mocy nie większej niż 30kW każdy;
 - 4) 11 central wentylacyjnych, opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy nie większej niż 60 kW i o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każda;
 - 5) 27 urządzenia ziemnicze do wytwarzania chłodu/ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 65 dB każde;
 - 6) 8 wentylatorów dachowych wyciągowych EX o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każdy;
 - 7) 2 urządzenia do wytwarzania chłodu/ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 65 dB każde;
 - 8) 3 urządzenia wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każde;
 - 9) 14 wentylatorów ściennych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
 - 10) 48 central wentylacyjnych, opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy nie większej niż 200 kW i o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każda;
 - 11) 3 urządzenia ziemnicze do wytwarzania chłodu/ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 90 dB każde;
 - 12) 1 komin spalinowy kotła gazowego o mocy nie większej niż 180kW;
 - 13) 1 komin spalinowy kotła gazowego o mocy nie większej niż 600kW;
 - 14) 247 urządzeń ziemniczych do wytwarzania chłodu/ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 88 dB każde;
 - 15) 8 agregatów skraplających/wody lodowej o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 90 dB każdy;
 - 16) 4 agregaty prądotwórcze o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 108 dB każdy;
 - 17) 2 pompy diesel o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 115 dB każda;
9. przed realizacją inwestycji sprawdzić, czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m.in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji; w przypadku stwierdzenia konieczności przebudowy urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego;
10. podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane;

11. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, zaplecze budowy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
12. miejsca tankowania pojazdów wskazać poza placem budowy lub zlokalizować na utwardzonej/izolowanej powierzchni;
13. w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji lub utylizacji;
14. na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby budowlane oraz na cele bytowe dostarczać beczkowozami w przypadku braku wykonania przyłącza do sieci wodociągowej;
15. na etapie realizacji przedsięwzięcia niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
16. na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet), na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a do czasu wykonania przyłącza do kanalizacji, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych; zapewnić systematyczne opróżnianie zbiorników przez uprawnione podmioty;
17. w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
18. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
19. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekі wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
20. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
21. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby bytowe pobierać z gminnej sieci wodociągowej;
22. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe z dachów, odprowadzać do zbiornika retencyjnego szczelnego otwartego lub zbiornika podziemnego rurowego; ewentualny nadmiar wody odprowadzać do cieków powierzchniowych i/lub rowów melioracyjnych i/lub kanalizacji deszczowej;
23. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed zrzutem podczyszczać w separatorach substancji ropopochodnych (zintegrowany z osadnikiem);
24. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki technologiczne odprowadzać poprzez przyłącze kanalizacji sanitarnej lub odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników dostosowanych do gromadzenia ścieków przemysłowych; zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
25. olej napędowy przechowywać w szczelnych zbiornikach posadowionych na utwardzonej powierzchni;

26. zapewnić odbiór osadów z separatora substancji ropopochodnych przez wyspecjalizowaną do tego firmę;
27. prowadzić regularny monitoring szczelności systemów kanalizacji;
28. prowadzić regularne okresowe oczyszczanie osadników i separatorów na wewnętrznej sieci kanalizacyjnej.

Uzasadnienie

W dniu 21.10.2021r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Project Management Architecture Sp. z o. o. reprezentowanej przez pełnomocnika – Panią o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu magazynowo-usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o numerach ewidencyjnych: 57/4, 58/4, 59/5, 60/5, 61/5, 62/5, 63/7, 64/7, 65/1, 65/9, 66/7, 67/7, 68/7, 69/7, 70/7 - obręb Wiskitki.

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54, 58 oraz 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko inwestycja zalicza się do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Zgodnie z art. 78 ust.1 pkt 2 i art.64 ust.1 pkt. 1, 2 i 4, ust. 3, 3a i 4 cytowanej wyżej ustawy o oś Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki w dniu 17.11.2021r. wystąpił o opinię do:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żyrardowie, który w opinii sanitarnej z dnia 06.12.2021r., znak: ZNS.471.1.36.2021.152 stwierdził, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, który w postanowieniu z dnia 30.12.2021r., znak: WOŚ-I.4220.1940.2021.AGO wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia;
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, gdzie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu, w piśmie znak WA.ZZŚ.5.435.1.550.2021.PD z dnia 28.02.2022r. (data wpływu do Urzędu 07.03.2022r.) wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Po przeanalizowaniu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie w szczególności karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żyrardowie tutejszy organ zgodnie z ww. organami opiniującymi stwierdza, iż planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach inwestycji planowana jest budowa zespołu magazynowo-usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o numerach ewidencyjnych: 57/4, 58/4, 59/5, 60/5, 61/5, 62/5, 63/7, 64/7, 65/1, 65/9, 66/7, 67/7, 68/7, 69/7, 70/7, obręb Wiskitki. Teren planowanej inwestycji obejmuje łącznie powierzchnię ok. 17,5 ha.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia planuje się budowę jednej jednokondygnacyjnej hali magazynowej, na żelbetowych słupach i stalowych kratownicach lub dźwigarach żelbetowych stropodachu, które stanowiąc będą ramy konstrukcyjne budynku.

Ściany zewnętrzne przewidziane są w formie lekkiej obudowy z kaset stalowych lub płyt warstwowych i elementów prefabrykowanych betonowych. Zakłada się stopy żelbetowe kanałowe. Hala wyposażona będzie głównie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych), grzewcza zasilana gazem lub prądem oraz instalacja c.o. oparta na systemie wodnym ogrzewanym za pomocą kotłów gazowych lub pomp ciepła w segmentach socjalno-biurowych, wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa i tryskaczowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej i teletechnicznej.

W hali przewiduje się budowę zespołów socjalno – biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowywania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Zaprojektowano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących Zakład. Przy zespołach technicznych, przewiduje się budowę małego zespołu administracyjnego.

Na hali zainstalowane zostaną wentylatory, centrale wentylacyjne, urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, agregaty chłodnicze, urządzenia chłodnicze oraz urządzenia gazowe. W celu zapewnienia ciepłej wody oraz ogrzewania przewiduje się instalacje kotłów gazowych lub pomp ciepła.

Dodatkowo na terenie przedsięwzięcia znajdować się będą:

- maksymalnie 4 budynki portierni oraz budynek obsługi kierowców (budynki wolnostojące z prefabrykatów lub w technologii kontenerowej),
- budynek pompowni wraz z 2 zbiornikami na wodę do celów przeciwpożarowych,
- zbiornik retencyjny na wody opadowe (zbiornik szczelny otwarty odparowujący bądź zbiornik podziemny),
- powierzchnie utwardzone: miejsca postojowe zewnętrzne, wewnętrzny układ komunikacyjny, place manewrowe, 2 zjazdy (główny i pożarowy), miejsca do ładowania samochodów elektrycznych,
- sieci wewnętrzne oraz przyłącza do zewnętrznych sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz gazowej,
- instalacja fotowoltaiczna do 100 kW na dachu hali,
- zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych części terenów.

Inwestycja może być realizowana w etapach, przy czym zapewnione zostanie niezależne funkcjonowanie poszczególnych jej etapów. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu.

Powierzchnia zabudowy wyniesie – ok. 6,0 ha, powierzchnia utwardzona – ok. 8,8 ha, powierzchnia biologicznie czynna ok. – 2,7 ha. Długość dróg na terenie inwestycji wyniesie 3100 m.

Planowana inwestycja będzie funkcjonować w systemie trzech zmian, siedem dni w tygodniu, przez cały rok.

Projektowany obiekt będzie podzielony na: strefy przyjęcia, wysyłania towaru oraz magazyn. Hala będzie wyposażona w system przenośnikowy, magazynowania oraz pakowania. Praca w hali polegać będzie na rozładunku oraz przeładunku towaru do części magazynowej, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu, aż do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. W obiekcie przewiduje się sortowanie i pakowanie towarów.

W związku z budową planowanej inwestycji prowadzone będą następujące prace:

- wykonanie wykopów,
- wykonanie niezbędnych przekładek sieci,
- zainstalowanie infrastruktury technicznej (niezbędne przyłącza do sieci),
- posadowienie fundamentów,
- prace montażowe obiektów,

- wycinka kolidujących z utwardzeniami drzew.

Zaplecze budowy zostanie zorganizowane w wyznaczonym miejscu w obrębie działek, na których planowane jest przedsięwzięcie, na terenie utwardzonym, izolowanym, wyposażonym w sorbenty. Teren budowy będzie ogrodzony.

Podczas realizacji planowanej inwestycji zużywane będą surowce i materiały (m.in. woda, piasek, żwir, drewno, beton, elementy betonowe i stalowe) wykorzystywane przy tego typu pracach w ilościach ściśle wynikających z technologii robót. Woda na etapie realizacji inwestycji będzie używana na cele budowlane oraz bytowe. Dostarczana będzie z sieci wodociągowej lub do czasu wykonania przyłącza beczkowozami oraz w butelkach.

Jak wynika z karty informacyjnej przedsięwzięcia w trakcie realizacji planowanej inwestycji nastąpi emisja hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza pochodząca z eksploatacji maszyn i urządzeń, środków transportu oraz robót ziemnych. Uciążliwości te będą miały charakter zmienny w czasie, okresowy, krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych, lecz z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia będą one nieuniknione. Przy odpowiedniej organizacji prowadzonych robót uciążliwości te powinny być zminimalizowane i nie powinny przekroczyć poziomów dopuszczalnych. Zgodnie z danymi zawartymi w Kip prace z użyciem sprzętu ciężkiego prowadzone będą w porze dziennej, za wyjątkiem prac wymagających dotrzymania reżimu technologicznego, a prace wewnątrz hali prowadzone będą również w porze nocnej, ograniczona zostanie praca maszyn na biegu jałowym. Ponadto Inwestor przewidział m.in. osłanianie lub zwilżanie sypkich surowców budowlanych, osłanianie transportowanych materiałów sypkich (pojazdy wyposażone w plandeki lub podobne osłony) oraz zwilżanie dróg podczas suchej i wietrznej pogody.

Na etapie realizacji inwestycji będą powstawać odpady związane z użytkowaniem materiałów, sprzętu budowlanego i funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników - głównie odpady z grupy 15 i 17 katalogu odpadów określonego w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r. poz. 10). Zgodnie z Kip odpady magazynowane będą selektywnie na placu budowy, tj. w wyznaczonym zadaszonym oraz ogrodzonym boksie na terenie izolowanym wyposażonym w szczelne zamykane i opisane pojemniki lub kontenery. Na terenie inwestycji nie będą prowadzone żadne procesy odzysku czy unieszkodliwiania, wytwarzane odpady będą przekazywane firmom zewnętrznym posiadającym stosowne zezwolenia. O sposobie odzysku lub unieszkodliwiania decydować będzie firma, która będzie odbierać odpady i która to będzie posiadać stosowne zezwolenia. Ponadto na etapie realizacji inwestycji powstawać będą ścieki bytowe. Plac budowy wyposażony zostanie w przenośne urządzenia sanitarne (typu toi-toi). Ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnych zbiornikach i odbierane przez wyspecjalizowane w tym zakresie firmy zewnętrzne. Właściwe postępowanie z wytwarzanymi odpadami, ściekami sprawi, że przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na ten aspekt środowiska.

Na etapie eksploatacji inwestycji wykorzystywane będą m.in.:

- woda na potrzeby socjalno-bytowe pracowników. Dostawa wody realizowana będzie w sposób ciągły, z sieci wodociągowej. Zapotrzebowanie średnioroczne na potrzeby socjalno-bytowe wyniesie ok. 16 060 m³/rok;
- energia elektryczna. Zapotrzebowanie na energię elektryczną na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 15 000 MWh/rok. Będzie realizowane z sieci energetycznej, do której inwestycja zostanie podłączona na podstawie otrzymanych warunków technicznych przyłączenia. Dodatkowo na potrzeby awaryjnego zasilania przewiduje się postawienie max. 4 agregatów prądotwórczych, posiadających własny zbiornik na paliwo (olej napędowy), który uzupełniany będzie w ramach serwisu (brak zbiornika magazynowania oleju) oraz 2 pompy zasilane silnikiem diesel. Wielkość zużycia ON szacuje się na 21 l/h przy gęstości oleju napędowego 0,85 kg/dm³;
- gaz ziemny (ok. 9 100 m³/rok). Planuje się zasilanie inwestycji w gaz z sieci gazowej.

W fazie eksploatacji inwestycji przewiduje się emisję zanieczyszczeń do powietrza pochodzącą z jej obsługi logistycznej. Kolejnym źródłem zanieczyszczeń będą ogrzewanie, wentylacja hali oraz urządzenia awaryjnego zasilania obiektu. Na terenie inwestycji eksploatowane będą wydzielone miejsca lub pomieszczenia ładowania akumulatorów wózków widłowych. W trakcie procesu ładowania akumulatorów dochodzi do emisji nieznacznych ilości kwasu siarkowego.

Ponadto w fazie eksploatacji inwestycji przewiduje się emisję hałasu. Z terenu planowanej inwestycji hałas emitowany będzie do środowiska przez następujące źródła dźwięku:

- 1) ruchome - pojazdy lekkie (do 3,5 t) i ciężkie (powyżej 3,5 t),
- 2) stacjonarne - obiekty budowlane z wewnętrznymi źródłami hałasu (np. pompownia) oraz urządzenia zlokalizowane na wolnej przestrzeni np. wentylatory.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady głównie z grupy 15, 16 oraz 20 katalogu odpadów.

W fazie eksploatacji inwestycji powstawać będą ścieki bytowe o szacunkowej ilości ok. 16 060 m³/rok. Ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej (rezerwowo przewiduje się także szczelne zbiorniki bezodpływowe). Mało prawdopodobne jest występowanie ścieków technologicznych, niemniej jednak potencjalne ścieki technologiczne (np. wody chłodnicze i/lub kondensat z instalacji chłodniczych) będą odprowadzane do kanalizacji innego podmiotu (poprzez przyłącze do kanalizacji sanitarnej) bądź poprzez wywóz zgromadzonych w szczelnych bezodpływowych zbiornikach dostosowanych do gromadzenia ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Zgodnie z przedłożoną Kip jako rozwiązania chroniące środowisko i minimalizujące oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji podjęte zostaną m.in. następujące działania:

- w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - zasilanie urządzeń grzewczych gazem,
 - niezwłoczne usuwanie usterek technicznych,
 - zakłada się cykliczne przeglądy eksploatacyjne, na terenie obiektu regularnie będą przeprowadzane prace konserwacyjne, a w razie konieczności – prace remontowo-naprawcze,
 - zaplanowano źródła zorganizowanej emisji do powietrza w ilości i wielkości pozwalającej na dotrzymanie wartości dopuszczalnych oraz wartości odniesienia,
 - mimo braku przekroczeń wartości dopuszczalnych emisji do powietrza, w ramach działań proekologicznych planuje się wprowadzenie roślinności fitoremediacyjnej stanowiącej biologiczny filtr zatrzymujący cząstki stałe na liściach. Inwestor bierze pod uwagę posadzenie na swoim terenie bluszczu pospolitego, winobluszczu trójklapowego oraz winobluszczu pięciolistkowego.
- w zakresie ochrony przed hałasem:
 - urządzenia zlokalizowane na terenie inwestycji będą poddawane regularnej kontroli technicznej,
 - przeładunek towarów będzie odbywać się wyłącznie przy wyłączonych silnikach,
 - stosowanie sprawnych technicznie urządzeń,
 - ograniczenie prędkości do 30 km/h,
 - ruch samochodów po terenie zakładu będzie odbywać się w sposób kontrolowany i zaplanowany,
 - izolacyjność akustyczna ścian zewnętrznych i dachu hal stanowić będzie minimum 23 dB (także właściwa izolacyjność akustyczna wypadkowa: min. 23 dB),
 - izolacyjność akustyczna ścian zewnętrznych i dachu pompowni stanowić będzie minimum 23 dB (także właściwa izolacyjność akustyczna wypadkowa: min. 23 dB),

- zaplanowano źródła emisji hałasu od urządzeń zewnętrznych w ilości i wielkości pozwalającej na dotrzymanie wartości dopuszczalnych,
- w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego i gospodarki wodno-ściekowej:
- zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe odbywać się będzie w oparciu o przyłącze do sieci wodociągowej,
- ścieki bytowe docelowo odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji przyłącza do szczelnych zbiorników bezodpływowych, posiadających stosowne atesty,
- magazynowanie substancji ciekłych w szczelnych pojemnikach jednostkowych (pojemniki, beczki, itp.),
- zastosowanie utwardzonych i szczelnych posadzek w miejscach magazynowania i wykorzystywania substancji, w tym niebezpiecznych,
- kontrole urządzeń chłodniczych,
- magazynowanie substancji i materiałów w miejscach zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych,
- bieżący nadzór personelu nad prawidłowym funkcjonowaniem zakładu, w tym miejsc wykorzystywania, magazynowania i transportu substancji,
- miejsca ewentualnie narażone na zanieczyszczenia będą zabezpieczone poprzez szczelne nawierzchnie, a spływy będą kierowane do zakładowej instalacji odpowiednio deszczowej i sanitarnej,
- odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie potencjalnych ścieków technologicznych poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej,
- tereny narażone na zanieczyszczenia (np. drogi, parkingi, doki itp.) będą wykonane jako nawierzchnie utwardzone,
- wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych zanieczyszczonych będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych (zintegrowany z osadnikiem),
- wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do projektowanej szczelnej retencji dalej odprowadzane będą do cieku (w sposób kontrolowany) i/lub rowu melioracyjnego i/lub kanalizacji deszczowej,
- wody do odbiornika będą odprowadzane w ilości równej maksymalnie wielkości odpływu naturalnego,
- aby zachować naturalny bilans wodny (zachowanie stosunków wodnych i brak kumulacji wód) odprowadzanie wód opadowych będzie o odpływie maksymalnie w ilości wielkość naturalnego odpływu z terenu inwestycji (celem zachowania naturalnego bilansu),
- jednocześnie sytuacja, w którym pompownie będą pompować wody opadowe do rowu lub cieku nie wystąpi podczas opadów deszczu oraz bezpośrednio po nim. W związku z tym sterownie pompowniami będzie je uruchamiać po 1 h od ustania opadu (będzie zastosowany czujnik opadu). W ten sposób nie wystąpi sytuacja, w której wody deszczowe będą odprowadzane do rowu w czasie wystąpienia fali wezbraniowej w rowie,
- w przypadku zastosowania szczelnego zbiornika odparowującego retencyjnego nastąpi stała kontrola stanu technicznego oraz kontrola poziomu wody w zbiorniku, a w przypadku przepełnienia zbiornika zostanie to zgłoszone do zakładu komunalnego lub straży pożarnej w celu awaryjnego wypompowania wody beczkowozami,
- wielkość zbiornika retencyjnego zapewni możliwość przyjęcia dwóch deszczów nawalnych,
- w zakresie gospodarki odpadami:

- odpady komunalne wytwarzane na etapie eksploatacji będą magazynowane selektywnie w przeznaczonych do tego celu kontenerach. Będą odbierane okresowo przez firmę posiadającą stosowne zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami,
- odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne będą magazynowane selektywnie w sposób zabezpieczający środowisko i przekazywane do odzysku lub/i unieszkodliwienia specjalistycznym firmom posiadającym zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami,
- odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych pojemnikach, wyposażonych w szczelne zamknięcia,
- miejsca magazynowania odpadów będą zabezpieczone przed dostępem osób postronnych,
- odpady będą magazynowane wyłącznie w celu zebrania ilości odpowiedniej do transportu,
- transport odpadów niebezpiecznych będzie się odbywać z zachowaniem przepisów obowiązujących przy transporcie towarów niebezpiecznych.
- w zakresie ochrony zdrowia ludzi:
- stosowanie urządzeń i materiałów budowlanych posiadających stosowne atesty oraz deklaracje zgodności.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia działki przewidziane dla realizacji planowanej inwestycji stanowią grunty porolne, nieużytkowane. Przedmiotowy teren znajduje się w sąsiedztwie terenów rolnych oraz terenów zabudowy przemysłowo-usługowej. Od południa inwestycja graniczy z autostradą A2.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą Nr 36/XXXIV/17 Rady Gminy Wiskitki z dnia 28.07.2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Wiskitki:

- działki o nr ewid. 57/4, 58/4 i 59/5 przeznaczone są w części pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 1P), w części pod tereny zieleni urządzonej (symbol 1ZP) oraz w części pod tereny wód powierzchniowych – istniejący rów (symbol 1WS);
- działka o nr ewid. 60/5 przeznaczona jest w części pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 1P), w części pod tereny komunikacji – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej (symbol 1KDD), w części pod tereny zieleni urządzonej (symbol 1ZP i 2ZP) oraz w części pod tereny wód powierzchniowych – istniejący rów (symbol 1WS, 2 WS);
- działki o nr ewid. 61/5, 62/5, 63/7, 64/7 i 65/1 przeznaczone są w części pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 1P), w części pod tereny komunikacji – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej (symbol 1KDD), w części pod tereny zieleni urządzonej (symbol 2ZP) oraz w części pod tereny wód powierzchniowych – istniejący rów (symbol 2 WS);
- działka o nr ewid. 65/9 przeznaczona jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 1P);
- działka o nr ewid. 66/7 przeznaczona jest w części pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 1P), w części pod tereny zieleni urządzonej (symbol 2ZP) oraz w części pod tereny wód powierzchniowych – istniejący rów (symbol 2 WS);
- działki o nr ewid. 67/7, 68/7, 69/7 i 70/7 przeznaczone są w części pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 1P) oraz w części pod tereny zieleni urządzonej (symbol 2ZP).

Stwierdza się zgodność lokalizacji wnioskowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022r. poz. 916). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Łąki Żukowskie PLH140053 oddalony o ok. 10,9 km od granic inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Lasy Łowickie, Puszcza Bolimowska KPnC-21A), zlokalizowany jest w odległości ok. 5,2 km w kierunku południowo-zachodnim od terenu inwestycji.

Zgodnie ze zgromadzonym materiałem dowodowym przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami- ptasią i siedliskową. Z uwagi na stopień przekształcenia miejsca inwestycji oraz jego otoczenia, nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a nałożone warunki realizacji i użytkowania inwestycji zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, jego realizacja i funkcjonowanie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Kontrola terenu pod nadzorem przyrodniczym przed przystąpieniem do prac przygotowawczych oraz w fazie realizacji inwestycji pozwoli ograniczyć do minimum szkody wśród gatunków podlegających ochronie oraz wyegzekwować stosowanie przepisów prawa z zakresu ochrony gatunkowej. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016r., poz. 2183 ze zm.), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Zgodnie z art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

W celu ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano kontrolę terenu przed przystąpieniem do realizacji robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych. Ze względu na konieczność wykonywania wykopów podczas realizacji inwestycji, a tym samym możliwość uwięzienia w nich zwierząt wprowadzono warunki dotyczące zabezpieczenia i regularnej kontroli wykopów do czasu ich zasypania.

W celu ochrony i ograniczenia przywabiania owadów oraz płoszenia innych zwierząt podczas realizacji i eksploatacji inwestycji wprowadzono warunek stosowania odpowiednio dobranego i skierowanego oświetlenia zewnętrznego.

W celu zapobieżenia utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunki postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi. Dodatkowo sposób zdejmowania gleby umożliwi bezpieczną ucieczkę drobnej zwierzyny z terenu prowadzonych prac.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW2000172727632 Dopływ spod Wiskitek.

Dla JCWP Dopływ spod Wiskitek stan określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200065, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Wyżej wskazana JCWPd nie uzyskuje odstępstw dla osiągnięcia celów środowiskowych.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzić należy, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywać się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z map Zagrożenia Powodziowego.

Na terenie planowanej inwestycji nie występują obszary wodno-błotne i inne o płytkim zaleganiu wód podziemnych oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży, górskie, 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, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody, jeziora, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

W związku z projektowanym przedsięwzięciem nie wystąpią przekroczenia standardów jakości środowiska w stosunku do stanu istniejącego.

Analiza inwestycji w zakresie jej wpływu na powietrze atmosferyczne, w tym przedstawionego prognozowania rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń do powietrza emitowanych przez emitory zidentyfikowane na terenie przedsięwzięcia wykazała, że przy zastosowaniu nałożonych na inwestora wymogów, działalność przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na jakość powietrza atmosferycznego, spełnione będą wymagania w zakresie ochrony powietrza określone w przepisach, tj. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87) oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

Po szczegółowej analizie inwestycji w zakresie jej wpływu na klimat akustyczny, w tym przedstawionej symulacji rozprzestrzeniania hałasu ze wszystkich zidentyfikowanych źródeł na terenie przedsięwzięcia stwierdzić należy, że przy zastosowaniu warunków określonych decyzją nie zostaną przekroczone akustyczne standardy jakości środowiska na terenach objętych ochroną akustyczną, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Ze względu na charakterystykę i lokalizację przedsięwzięcia oraz przewidywany stopień oddziaływania na środowisko należy wykluczyć możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Realizacja jak i użytkowanie przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą powodowały zagrożenia wystąpieniem poważnej awarii.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia zrealizowana została inwestycja polegająca na budowie zespołu hal magazynowych wysokiego składowania, budynków biurowych oraz niezbędnej infrastruktury, na działkach o nr ewid.: 88, 87 w Cygance oraz nr ewid.: 26, 28/1, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/4, 34/4, 35/4, 38/5, 11/5, 12/5, 13/9, 22/7, 23 w Wiskitkach, w powiecie żyrardowskim (Inwestor - BATI WISKITKI Sp. z o. o.). W przedłożonej Kip poddano analizie możliwe skumulowane oddziaływanie na środowisko w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz emisji hałasu pochodzących z wnioskowanej inwestycji oraz ww. realizowanej inwestycji. Generowane przez ww. inwestycje oddziaływania kumulują się w stopniu nie powodującym przekroczenia dopuszczalnych wartości.

W ocenie tutejszego organ mając na uwadze charakter przedsięwzięcia oraz uwzględniając obecny sposób użytkowania jego obszaru, a także planowane w trakcie realizacji inwestycji działania organizacyjno-technologiczne mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości i złożoności.

W świetle powyższych ustaleń Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki uznał za zasadne nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia i wydać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzania tej oceny.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium odwoławczego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Zgodnie z art. 107 § 1 pkt 7 w związku z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu na wniesienie 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 decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 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, 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 o ocenach oddziaływania na środowisko. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

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 6 lat od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 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, jeżeli było wydane. O zajęcie przez organ stanowiska można wystąpić po upływie 5 lat od dnia, kiedy decyzja stała się ostateczna.



BURMISTRZ
MIASTA I GMINY WISKITKI
mgr Rafał Mitura

Załącznik:

Nr 1 - Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Panattoni Europe Sp. z o. o. reprezentowana przez pełnomocnika,
2. strony postępowania w formie obwieszczenia zgodnie z art. 49 Kpa,
3. aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie,
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu.

**Charakterystyka przedsięwzięcia
pn. „Budowa zespołu magazynowo-usługowego wraz
z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną
na działkach o numerach ewidencyjnych: 57/4, 58/4, 59/5, 60/5, 61/5, 62/5, 63/7, 64/7,
65/1, 65/9, 66/7, 67/7, 68/7, 69/7, 70/7 obręb Wiskitki”**

W ramach inwestycji planowana jest budowa zespołu magazynowo-usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o numerach ewidencyjnych: 57/4, 58/4, 59/5, 60/5, 61/5, 62/5, 63/7, 64/7, 65/1, 65/9, 66/7, 67/7, 68/7, 69/7, 70/7, obręb Wiskitki. Teren planowanej inwestycji obejmuje łącznie powierzchnię ok. 17,5 ha.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia teren planowanej inwestycji, jest terenem niezagospodarowanym. Dotychczas teren ten stanowił nieużytek rolniczy. Przedmiotowy teren znajduje się w sąsiedztwie terenów rolnych oraz terenów zabudowy przemysłowo-usługowej. Od południa inwestycja graniczy z autostradą A2.

Teren planowanego przedsięwzięcia objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr 36/XXXIV/17 Rady Gminy Wiskitki z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Wiskitki.

Obszar planowanej inwestycji oznaczono jako 1P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 1ZP i 2ZP - tereny zieleni urządzonej, 1KDD - teren komunikacji - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, 1WS i 2 WS - tereny wód powierzchniowych - istniejący rów.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia planuje się budowę jednej jednokondygnacyjnej hali magazynowej, na żelbetowych słupach i stalowych kratownicach lub dźwigarach żelbetowych stropodachu, które stanowić będą ramy konstrukcyjne budynku. Ściany zewnętrzne przewidziane są w formie lekkiej obudowy z kaset stalowych lub płyt warstwowych i elementów prefabrykowanych betonowych. Zakłada się stopy żelbetowe kanałowe. Hala wyposażona będzie głównie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych), grzewcza zasilana gazem lub prądem oraz instalacja c.o. oparta na systemie wodnym ogrzewanym za pomocą kotłów gazowych lub pomp ciepła w segmentach socjalno-biurowych, wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa i tryskaczowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej i teletechnicznej.

W hali przewiduje się budowę zespołów socjalno - biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowywania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Zaprojektowano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących Zakład. Przy zespołach technicznych, przewiduje się budowę małego zespołu administracyjnego.

Na hali zainstalowane zostaną wentylatory, centrale wentylacyjne, urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, agregaty chłodnicze, urządzenia chłodnicze oraz urządzenia gazowe. W celu zapewnienia ciepłej wody oraz ogrzewania przewiduje się instalacje kotłów gazowych lub pomp ciepła.

Dodatkowo na terenie przedsięwzięcia znajdować się będą:

- maksymalnie 4 budynki portierni oraz budynek obsługi kierowców (budynki wolnostojące z prefabrykatów lub w technologii kontenerowej),
- budynek pompowni wraz z 2 zbiornikami na wodę do celów przeciwpożarowych,
- zbiornik retencyjny na wody opadowe (zbiornik szczelny otwarty odparowujący bądź zbiornik podziemny),
- powierzchnie utwardzone: miejsca postojowe zewnętrzne, wewnętrzny układ komunikacyjny, place manewrowe, 2 zjazdy (główny i pożarowy), miejsca do ładowania samochodów elektrycznych,
- sieci wewnętrzne oraz przyłącza do zewnętrznych sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz gazowej,
- instalacja fotowoltaiczna do 100 kW na dachu hali,
- zagospodarowanie zieleni nieutwardzonych części terenów.

Inwestycja może być realizowana w etapach, przy czym zapewnione zostanie niezależne funkcjonowanie poszczególnych jej etapów. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu.

Powierzchnia zabudowy wyniesie - ok. 6,0 ha, powierzchnia utwardzona - ok. 8,8 ha, powierzchnia biologicznie czynna ok. - 2,7 ha. Długość dróg na terenie inwestycji wyniesie 3100 m.

Planowana inwestycja będzie funkcjonować w systemie trzech zmian, siedem dni w tygodniu, przez cały rok.

Projektowany obiekt będzie podzielony na: strefy przyjęcia, wysyłania towaru oraz magazyn. Hala będzie wyposażona w system przenośnikowy, magazynowania oraz pakowania. Praca w hali polegać będzie na rozładunku oraz przeładunku towaru do części magazynowej, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu, aż do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. W obiekcie przewiduje się sortowanie i pakowanie towarów.

W trakcie realizacji planowanej inwestycji nastąpi emisja hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza pochodząca z eksploatacji maszyn i urządzeń, środków transportu oraz robót ziemnych. Uciążliwości te będą miały charakter zmienny w czasie, okresowy, krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Na etapie realizacji inwestycji będą powstawać odpady związane z użytkowaniem materiałów, sprzętu budowlanego i funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników oraz ścieki bytowe.

W fazie eksploatacji inwestycji przewiduje się emisję zanieczyszczeń do powietrza pochodzącą z jej obsługi logistycznej, ogrzewania, wentylacji hali oraz urządzeń awaryjnego zasilania obiektu. Ponadto w fazie eksploatacji inwestycji przewiduje się emisję hałasu poprzez jej obsługi logistyczna oraz obiekty budowlane z wewnętrznymi źródłami hałasu (np. pompownia) oraz urządzenia zlokalizowane na wolnej przestrzeni np. wentylatory. Ponadto w fazie eksploatacji inwestycji powstawać będą ścieki bytowe oraz odpady. Właściwe postępowanie z wytwarzanymi odpadami, ściekami sprawi, że przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na ten aspekt środowiska.

W związku z projektowanym przedsięwzięciem nie wystąpią przekroczenia standardów jakości środowiska w stosunku do stanu istniejącego.

Analiza inwestycji w zakresie jej wpływu na powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny wykazała, iż nie wystąpią przekroczenia wartości dopuszczalnych.

BURMISTRZ
MIASTA GROMINY WIEKITE
mgr Rafał Mitura