

Decyzja Nr 13.2022
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* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) dalej *ustawa o oś* oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022r. poz. 2000) dalej *Kpa*, po rozpatrzeniu wniosku BATI WISKITKI Sp. z o. o. reprezentowanej przez pełnomocnika – Panią

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Rozbudowa i przebudowa Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki**” na działkach nr ewid.: 80/2, 81, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, 87/2, 88/2 w obrębie Cyganka oraz nr ewid. 1/2, 2/2, 3/2, 4/2, 5/4, 6/4, 7/4, 8/4, 9/4, 10/4, 11/5, 12/5, 13/9, 22/7, 23, 26, 28/1, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/4, 34/4, 35/4, 38/5 w obrębie Wiskitki, gmina Wiskitki.

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 o oś oraz nałożyć obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt. 2 lit. b ustawy o oś z uwzględnieniem następujących elementów:**
 1. przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności ochrony zwierząt objętych ochroną gatunkową;
 2. podczas prowadzenia prac, w przypadku konieczności wykonania wykopów, należy je zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
 3. w trakcie prowadzenia prac budowlanych, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
 4. w przypadku instalacji paneli fotowoltaicznych należy zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej;
 5. przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć jednokierunkowo i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy w miarę możliwości wykorzystać do rekultywacji terenu;
 6. prace ziemne w rejonie stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi regulacjami dotyczącymi ochrony zabytków;
 7. zastosować na potrzeby funkcjonowania Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki (tj. łącznie dla części istniejącej, realizowanej oraz planowanej) maksymalnie:
 - 1) 1 kotłownię gazową (kocioł lub kaskada kotłów) o mocy do 2 MW,
 - 2) 1 kotłownię gazową (kocioł lub kaskada kotłów) o mocy do 4,5 MW,
 - 3) 9 kotłów gazowych o mocy do 50 kW,
 - 4) 1 kocioł gazowy o mocy do 200 kW,
 - 5) 3 kotły gazowe o mocy do 60 kW,

- 6) 60 centrale wentylacyjne gazowe z urządzeniem gazowym o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 81 dB i mocy do 30 kW każda;
- 7) 32 centrale wentylacyjne gazowe z urządzeniem gazowym o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 81 dB i mocy do 60 kW każda;
- 8) 56 nagrzewnic lub promienników gazowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 50 dB i mocy do 15 kW każdy,
- 9) 135 nagrzewnic lub promienników gazowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 50 dB i mocy do 35 kW każdy,
- 10) 12 central wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB i mocy do 50 kW każda,
- 11) 151 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 82 dB każdy;
- 12) 10 gazowych pomp ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB i mocy do 50kW każda,
- 13) 18 jednostek zewnętrznych klimatyzacji o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 65 dB każda,
- 14) 11 jednostek zewnętrznych klimatyzacji o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 61 dB każda,
- 15) 32 agregaty chłodnicze o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 90 dB każdy,
- 16) 9 jednostek zewnętrznych klimatyzacji o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 69 dB każda,
- 17) 4 centrale wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 87 dB każda;
8. na etapie realizacji inwestycji stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
9. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zorganizować na terenie utwardzonym, zabezpieczającym przed potencjalnym wyciekiem substancji ropopochodnych;
10. teren inwestycji wyposażać w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych;
11. przeglądy serwisowe, wymiany filtrów olejowych oraz olejów przepracowanych w pracujących na placu budowy maszynach i samochodach, dokonywać w punktach serwisowych działających poza placem budowy;
12. 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 transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania;
13. 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;
14. materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
15. prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
16. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
17. na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników lub przewoźnych toalet (np. TOI-TOI), nie dopuścić do ich przepełnienia, ww. zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;

18. na etapie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby budowlane oraz socjalno-bytowe pobierać z sieci wodociągowej;
19. powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu, w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
20. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
21. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzać po podczyszczeniu w odстойniku i separatorze substancji ropopochodnych do zbiornika retencyjnego, a następnie do rowu PG-56/2 oraz zastępczego odcinka rowu PG-56/2-8- zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym; 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;
22. zapewnić stałą konserwację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z terenów zanieczyszczonych w celu sprawnego działania tych urządzeń oraz wysokiej skuteczności podczyszczania ww. wód;
23. urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych oraz osadnik) regularnie i terminowo poddawać czyszczeniu i konserwacji zgodnie z zaleceniami producenta, przez wyspecjalizowaną firmę wykonującą tę usługę;
24. w przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji, instalację do magazynowania gazu w technologii LNG zlokalizować w wyznaczonym i utwardzonym miejscu, gaz przechowywać w szczelnych naziemnych, dwupłaszczowych zbiornikach;
25. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
26. odpady niebezpieczne mogące powstawać na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach/kontenerach, zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym, o utwardzonym podłożu miejscu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych;
27. odpady inne niż niebezpieczne magazynować w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem oraz w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem.

Uzasadnienie

W dniu 30.03.2022r. BATI WISKITKI Sp. z o. o. reprezentowana przez pełnomocnika – Panią Danutę Kwaśniewską-Barczak wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie i przebudowie Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki na działkach nr ewid.: 80/2, 81, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, 87/2, 88/2 w obrębie Cyganka oraz nr ewid. 1/2, 2/2, 3/2, 4/2, 5/4, 6/4, 7/4, 8/4, 9/4, 10/4, 11/5, 12/5, 13/9, 22/7, 23, 26, 28/1, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/4, 34/4, 35/4, 38/5 w obrębie Wiskitki.

Zgodnie z art. 75 ust. 4, ust. 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 wystąpił o opinię do:

— Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żyrardowie, który w opinii sanitarnej z dnia 03.06.2022r. znak ZNS.471.1.11.2022.63 zajął stanowisko, że dla

przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, gdzie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu, w piśmie znak WA.ZZS.5.435.1.259.20221.PD z dnia 11.08.2022r. (data wpływu do Urzędu 29.08.2022r.) wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba 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;
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, który w postanowieniu z dnia 08.07.2022r., znak: WOOS-I.4220.829.2022.ACH 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.

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

Spośród zaproponowanych przez organy opiniujące obostrzeń Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki w całości uwzględnił wszystkie wskazania, uznając je za zasadne wobec możliwych do wystąpienia oddziaływań na środowisko oraz adekwatne do skali i charakteru planowanej inwestycji. Warunki te zostały zawarte w pkt II sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie § 3 ust. 2 pkt 2 w zw. z § 3 ust. 1 pkt 31, 37 lit. d, 54 lit. b, 58 lit. b oraz 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), planowane przedsięwzięcie zalicza się do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

W ramach inwestycji planowana jest rozbudowa i przebudowa Centrum Logistycznego FM Logistics Wiskitki na działkach nr ewid.: 80/2, 81, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, 87/2, 88/2 w obrębie Cyganka oraz nr ewid. 1/2, 2/2, 3/2, 4/2, 5/4, 6/4, 7/4, 8/4, 9/4, 10/4, 11/5, 12/5, 13/9, 22/7, 23, 26, 28/1, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/4, 34/4, 35/4, 38/5 w obrębie Wiskitki.

Dla części przedmiotowego terenu na rzecz BATI WISKITKI Sp. z o. o. wydana została decyzja środowiskowa Wójta Gminy Wiskitki nr 3/18/3019; sygn. ROŚ.6220.3.18/2019 z dnia 20.02.2019r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu hal magazynowych wysokiego składowania, budynków biurowych oraz niezbędnej infrastruktury na działkach o nr ewid.: 88, 87 obręb Cyganka 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 obręb Wiskitki. Obecnie działki nr ewid. 88 oraz 87 uległy podziałowi m.in. na działki nr ewid. 87/2 oraz 88/2.

Obszar inwestycji objęty jest trzema planami zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 35/XXXIV/17 Rady Gminy Wiskitki z dnia 28 lipca 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragmenty miejscowości Wiskitki i Cyganka:

- działki o nr ewid. 80/2, 81, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, 88/2 położone w obrębie Cyganka przeznaczone są w części pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 1P) oraz w części pod teren komunikacji - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej (symbol planu 1 KDD);
- działka o nr ewid. 87/2 położona w obrębie Cyganka przeznaczona jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 1P),

- działki o nr ewid. 2/2, 3/2, 4/2, 5/4, 6/4, 7/4, 8/4, 9/4, 10/4, 11/5, 12/5, 13/9, 22/7 położone w obrębie Wiskitki przeznaczone są pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 1P).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 36/XXXIV/17 Rady Gminy Wiskitki z dnia 28 lipca 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Wiskitki:

- działka o nr ewid. 23 położona w obrębie Wiskitki przeznaczona jest w części pod tereny zieleni urządzonej (symbol 1ZP) oraz w części pod tereny wód powierzchniowych – istniejący rów (symbol 1WS);
- działki o nr ewid. 26, 28/1, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/4, 34/4, 35/4, 38/5 położone w obrębie Wiskitki przeznaczone są pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 1P).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 26/VIII/15 Rady Gminy Wiskitki z dnia 27 maja 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego część miejscowości Wiskitki- fragment obszaru położony od strony północnej autostrady A2.

- działka o nr ewid. 1/2 położona w obrębie Wiskitki przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej (symbol planu 1U).

Stwierdza się zgodność lokalizacji wnioskowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Obszar planowanej inwestycji stanowią pola uprawne, użytkowane. Realizacja inwestycji na tym terenie nie wiąże się z koniecznością wycinki drzew czy krzewów. Teren inwestycji zlokalizowany jest w rejonie węzła drogowego A2 „Wiskitki” oraz drogi krajowej nr 50. Najbliższą zabudowę chronioną akustycznie stanowią zlokalizowane w kierunku południowym od granicy planowanego przedsięwzięcia: teren Przedszkola Publicznego w Wiskitkach (w odległości ok. 420m), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w odległości ok. 575m), teren mieszkaniowo-usługowy (w odległości ok. 452m), oraz zabudowa zagrodowa w kierunku północno – zachodnim (w odległości ok. 373m).

Powierzchnia całkowita terenu inwestycyjnego wynosi 28,46 ha. Powierzchnia do przekształcenia w związku z planowaną inwestycją wyniesie do 16,24 ha, w tym powierzchnia zabudowy do 7,80 ha, powierzchnia utwardzona do 6,00 ha, powierzchnia biologicznie czynna do 2,44 ha.

W ramach planowanego przedsięwzięcia realizowana będzie budowa hali magazynowej wraz z bezpośrednio przylegającymi do niej budynkami technicznymi, wiatą stalową, trzema trzykondygnacyjnymi budynkami biurowymi. Infrastrukturę towarzyszącą planowanego przedsięwzięcia stanowić będą:

- tereny utwardzone, w skład których wchodzi drogi wewnętrzne w tym droga pożarowa (planowana długość dróg na terenie obecnego przedsięwzięcia wynosi ok. 4396 m), chodniki i parkingi dla pojazdów osobowych i ciężarowych oraz place manewrowe,
- naziemne zbiorniki na gaz LNG o łącznej pojemności do 107 m³ oraz stacja regazyfikacji o maksymalnym ciśnieniu pracy 1,6 Mpa (w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej/gazowej lub niewystarczających zasobów sieci),
- sieci – w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych, wodociągu, sieci gazowej, światłowodu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

Budynek hali wykonany zostanie w konstrukcji mieszanej żelbetowej prefabrykowanej oraz monolitycznej, pokrycie realizowane poprzez nośną blachę trapezową. Konstrukcja

została zaprojektowana w taki sposób żeby poszczególne segmenty mogły być budowane etapowo. Do hali bezpośrednio przylegać będą niższe budynki techniczne o konstrukcji żelbetowo - stalowej (częściowo dwukondygnacyjne), wiata stalowa w konstrukcji stalowej oparta na słupach żelbetowych hali, trzy trzykondygnacyjne budynki biurowe zaprojektowane w technologii żelbetowej - monolitycznej jak i prefabrykowanej, dodatkowa kondygnacja klatki schodowej wyniesiona ponad trzecią kondygnację. Stacja LNG będzie zrealizowana w formie kontenerowej, jej dokładna lokalizacja zostanie dobrana zgodnie z wymaganiami prawnymi na dalszym etapie realizacji inwestycji, dopiero w sytuacji braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci. Parametry techniczne stacji regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego LNG będą następujące:

- zbiornik/zbiorniki skroplonego gazu ziemnego LNG wraz z parownicą własną odbudowy ciśnienia (o łącznej pojemności do 107 m³ ; do 50 Mg),
- układy parownic produktowych atmosferycznych,
- stacja redukcyjno - pomiarowa podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa),
- instalacje technologiczne podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa) i średniego ciśnienia (do 0,5 MPa): rurociągi fazy ciekłej i fazy gazowej gazu ziemnego wraz z armaturą zabezpieczającą i odcinającą,
- stacja redukcyjno- pomiarowa średniego ciśnienia (do 0,5 MPa),
- instalacje aparatury kontrolno- pomiarowej i automatyki (AKPiA) oraz pneumatyki,
- instalacja elektryczna, odgromowa i uziemiająca, oświetlenie oraz system telemetrii,
- infrastruktura towarzysząca: ogrodzenie, wanna bezpieczeństwa, nawierzchnie utwardzone, plac manewrowy do rozładunku cysterny.

W ramach przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się również przebudowę istniejącego Centrum Logistycznego FM Logistics Wiskitki:

- od strony północno - wschodniej hali zrealizowanej poprzez jej rozbudowę,
- poprzez zmianę części emitorów w zakresie południowo – wschodniej części hali realizowanej,
- poprzez zmianę przekształcenia części terenu na miejsca parkingowe dla TIR – jeden rząd wzdłuż północno – wschodniej części obszaru części terenu przewidzianego do rozbudowy.

Inwestycja może być realizowana w całości lub etapami, przy czym każdy etap zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania obiektu.

Projektowana rozbudowa i przebudowa Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki to przedsięwzięcie z planowanym wykorzystaniem pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności przemysłowo - magazynowo – usługowej. Obiekt jest i będzie w części lub całości wyposażony w system wysokiego regałowania. Obsługa magazynu odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych, wózków ręcznych lub wózków widłowych gazowych (w zależności od specyfiki działalności danego najemcy). Część obiektu może zostać wyposażona w chłodnię lub mroźnię np. dla hurtowni artykułów spożywczych. Praca w obiekcie polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Nie zakłada się magazynowania i przeładunku artykułów niepakowanych, emitujących zanieczyszczenia lub substancje szkodliwe. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie zakłada się rozpakowywanie artykułów, ich konfekcje jak i rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Funkcja magazynowa może obejmować artykuły przemysłowe, w tym urządzenia elektryczne i elektroniczne, wyroby stalowe, szklane, ceramiczne, papiernicze, jak również artykuły spożywcze czy chemiczne (codziennego użytku). Magazynowanie odbywać się będzie w zamkniętych opakowaniach (pojemnikach, kontenerach, itp.).

Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hali odbywać się będzie praca polegająca na montażu gotowych komponentów w całe układy, kompletowanie gotowych podzespołów, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych,

zabawek itd. – tzw. „produkcja lekka”. Działalność taka nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, który mógłby oddziaływać na otoczenie poprzez emisję hałasu, odprowadzenie ścieków technologicznych, czy zanieczyszczenia powietrza. Do celów produkcyjnych nie wyklucza się wykorzystania urządzeń np. maszyn do cięcia i nitowania blachy.

Hala zostanie podzielona na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego danych klientów). Na chwilę obecną inwestor nie posiada wiedzy na temat konkretnego jej przeznaczenia. Ostateczny podział dokonany zostanie po wynajęciu całej powierzchni obiektu.

W hali przewiduje się budowę zespołów socjalno – biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewidziano pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących zakład.

Zgodnie z informacjami zawartymi w Kip, w związku z planowanymi pracami budowlanymi tj. realizacją rozbudowy i przebudowy Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki, przewiduje się przeprowadzenie poniższych prac:

- przygotowanie terenu pod inwestycję – zdjęcie warstwy próchniczej gleby,
- splanowanie terenu - niwelacja terenu,
- organizacja placu budowy – posadowienie kontenerów budowlanych oraz wyznaczenie miejsc magazynowania produktów i odpadów powstających na etapie realizacji inwestycji – na podłożu utwardzonym,
- stabilizacja gruntu pod budynki i utwardzenia, wykonanie wykopów i fundamentów,
- położenie nowej infrastruktury technicznej, przyłączy do sieci zewnętrznych (np. wodnokanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej itp.),
- budowa obiektów,
- posadowienie infrastruktury towarzyszącej,
- w razie konieczności wykonanie przekładek sieci zgodnie z ustaleniami gestora sieci.

W fazie realizacji, na terenie planowanej inwestycji wykorzystywane będą typowe maszyny i pojazdy budowlane takie jak: walce, koparki, spycharki, ładowarki, samochody ciężarowe dowożące materiały budowlane, maszyny do zagęszczania betonu, dźwigi itp. W przypadku wystąpienia konieczności odwadniania wykopów, zakłada się ich odwadnianie za pomocą technologii ograniczających obniżenie poziomu wód np. za pomocą igłofiltrów wpłukiwanych w obsypkach żwirowych. Wody z odwadniania wykopów będą odprowadzane do kanalizacji przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego na podstawie zawartej umowy. Z uwagi na zastosowanie igłofiltrów nie ma konieczności podczyszczania wód z wykopów. Zasięg leja depresji będzie zależał od koniecznego obniżenia poziomu wód gruntowych, jednak z uwagi na zastosowanie igłofiltrów, nie będzie większy niż kilka metrów od miejsca ich wwiercenia.

Podczas realizacji planowanej inwestycji zużywane będą surowce i materiały (m.in. beton, elementy betonowe i stalowe) wykorzystywane przy tego typu pracach w ilościach ściśle wynikających z technologii robót.

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, lokalny, 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.

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). W czasie realizacji przedsięwzięcia, powstaną następujące rodzaje odpadów, o szacunkowych ilościach:

- Odpady niebezpieczne:
 - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (kod 15 01 10*) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (kod 15 02 02*) i w ilości ok. 2 Mg/rok;
- Odpady inne niż niebezpieczne:
 - opakowania z papieru i tektury (kod 15 01 01) w ilości ok. 100 Mg/rok,
 - opakowania z tworzyw sztucznych (kod 15 01 02) w ilości ok. 100 Mg/rok,
 - opakowania z drewna (kod 15 01 03) w ilości ok. 20 Mg/rok,
 - opakowania z metali (kod 15 01 04) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02* (kod 15 02 03) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - drewno (kod 17 02 01) w ilości ok. 5 Mg/rok,
 - tworzywa sztuczne (kod 17 02 03) w ilości ok. 100 Mg/rok,
 - żelazo i stal (kod 17 04 05) w ilości ok. 80 Mg/rok,
 - kable inne niż wymienione w 17 04 10 (kod 17 04 11) w ilości ok. 3 Mg/rok,
 - zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 (kod 17 09 04) w ilości ok. 10 000 Mg/rok,
 - niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne (kod 20 03 01) w ilości ok. 10 Mg/rok.

Ponadto na etapie realizacji inwestycji przewiduje się powstawanie ścieków socjalno-bytowych, ich ilość uzależniona będzie od ilości pracowników przebywających w danym czasie na placu budowy.

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. 1 300 MWh/rok. Będzie realizowane z sieci energetycznej, do której inwestycja zostanie podłączona na podstawie otrzymanych warunków technicznych przyłączenia i instalacji fotowoltaicznej- jeśli taka powstanie;
- gaz ziemny/gaz LNG (ok. 2 168m³/rok). Planuje się zasilanie inwestycji w gaz z sieci gazowej. Zastosowanie zbiornika na gaz LNG jest rozwiązaniem czasowym w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej w terminie planowanej realizacji inwestycji lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji.

Przedsięwzięcie w fazie eksploatacji będzie źródłem emisji niezorganizowanej oraz zorganizowanej zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Źródłem emisji niezorganizowanej będzie spalanie paliw w pojazdach poruszających się po terenie inwestycji. Przewidywana częstotliwość ruchu pojazdów wynosi: ok. 600 pojazdów osobowych na dobę, ok. 200 pojazdów dostawczych na dobę, ok. 600 pojazdów ciężarowych na dobę oraz ok. 6 autobusów na dobę.

Źródłem emisji zorganizowanej będzie spalanie do celów grzewczych gazu ziemnego lub LNG. W obrębie części istniejącej oraz obecnie realizowanej źródła zorganizowanej emisji do powietrza stanowią:

- kotłownia gazowa (kocioł lub kaskada kotłów) o mocy ok. 2,0 MW -1 sztuka,
- kocioł gazowy o mocy ok. 50 kW – 9 sztuk,

- centrale wentylacyjne gazowe o mocy ok. 50 kW – 2 sztuki,
 - gazowa pompa ciepła o mocy ok. 50 kW – 3 sztuki,
 - centrale wentylacyjne dachowe z urządzeniem gazowym o mocy ok. 30 kW – 60 sztuk,
 - nagrzewnice/promienniki gazowe o mocy ok. 15 kW – 56 sztuk,
- W obrębie części projektowanej źródła zorganizowanej emisji stanowić będą:
- kotłownia gazowa (kocioł lub kaskada kotłów) o mocy ok. 4,5 MW – 1 sztuka,
 - kocioł gazowy o mocy około 200 kW – 1 sztuka,
 - kocioł gazowy o mocy ok. 60 kW – 3 sztuki,
 - centrale wentylacyjne gazowe z urządzeniem gazowym o mocy ok. 60 kW – 32 sztuki,
 - centrala wentylacyjna z nagrzewnicą gazową o mocy ok 50 kW – 10 sztuk,
 - gazowa pompa ciepła o mocy ok. 50 kW – 7 sztuk,
 - nagrzewnice lub promienniki gazowe o mocy ok. 35 kW – 135 sztuk.

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 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 2012 r. poz. 845).

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 - urządzenia zlokalizowane na wolnej przestrzeni np. wentylatory.

Po szczegółowej analizie inwestycji w zakresie jej wpływu na klimat akustyczny, w tym przedstawionych wyników obliczeń modelowania emisji hałasu w środowisku stwierdzić należy, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ponadnormatywnie na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej. Prognozowana emisja poziomu dźwięku po realizacji przedsięwzięcia na najbliższych terenach chronionych przed hałasem będzie niższa od wartości dopuszczalnych określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U z 2014 r. poz. 112).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się powstawanie odpadów.

W czasie eksploatacji przedsięwzięcia, powstaną następujące rodzaje odpadów, o szacunkowych ilościach:

- Odpady niebezpieczne:
 - inne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe (kod 13 02 08) w ilości ok. 3 Mg/rok,
 - odpady stałe z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach (kod 13 05 01*) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - szlamy z odwadniania olejów w separatorach (kod 13 05 02*) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - zaolejona woda z odwadniania olejów w separatorach (kod 13 05 07*) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (kod 15 01 10*) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (kod 15 02 02*) i w ilości ok. 2 Mg/rok;

- zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 (kod 16 02 13*) w ilości ok. 1,5 Mg/rok;
- baterie i akumulatory ołowiowe (kod 16 06 01*) w ilości ok. 3 Mg/rok;
- Odpady inne niż niebezpieczne:
 - opakowania z papieru i tektury (kod 15 01 01) w ilości ok. 600 Mg/rok,
 - opakowania z tworzyw sztucznych (kod 15 01 02) w ilości ok. 400 Mg/rok,
 - opakowania z drewna (kod 15 01 03) w ilości ok. 40 Mg/rok,
 - sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02* (kod 15 02 03) w ilości ok. 5 Mg/rok,
 - zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13 (kod 16 02 14) w ilości ok. 2 Mg/rok;
 - elementy usunięte z zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15 (kod 16 02 16) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia (kod 16 03 80) w ilości ok. 80 Mg/rok,
 - niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne (kod 20 03 01) w ilości ok. 10 Mg/rok.

W celu uniknięcia lub ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko w otoczeniu przedmiotowej inwestycji - związanego z powstającymi na etapie realizacji i eksploatacji odpadami- inwestor winien racjonalnie prowadzić gospodarkę odpadami, poprzez wypełnienie warunku wskazanego w pkt II.25-27 sentencji niniejszej decyzji.

W fazie eksploatacji inwestycji powstawać będą ścieki bytowe o szacunkowej ilości 16 600 m³/rok. Ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej na podstawie stosownej umowy z gestorem sieci. W związku z realizacją planowanej inwestycji nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.

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

- na etapie budowy-
 - ograniczony do minimum zostanie czas pracy silników maszyn budowlanych i samochodów na biegu jałowym,
 - zakłada się unikanie zbędnej koncentracji prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu mechanicznego,
 - prace budowlane i montażowe prowadzone będą w porze dnia; między godziną 6:00 – 22:00,
 - odtworzenia powierzchni biologicznie czynnej,
 - kontrolowanie ewentualnych wycieków z maszyn budowlanych (mogących zanieczyścić glebę),
 - używanie do prac budowlanych maszyn i pojazdów sprawnych technicznie i posiadających ważne przeglądy,
 - przeglądy serwisowe, wymiany filtrów olejowych oraz olejów przepracowanych w pracujących na placu budowy maszynach i samochodach, będą dokonywane w punktach serwisowych działających poza placem budowy, co zabezpieczy środowisko przed ewentualnymi rozlewami substancji ropopochodnych,
 - w przypadku prowadzenia prac budowlanych w okresie niesprzyjających warunków meteorologicznych przewiduje się zraszanie wodą miejsc szczególnie pyłących,
 - w przypadku prowadzenia prac w okresie bezdeszczowym, gdy faktycznie będzie zachodziło zjawisko pylenia zakłada się zraszanie kół pojazdów opuszczających plac budowy,

- teren przedsięwzięcia na etapie budowy zostanie wyposażony w środki do neutralizacji substancji ropopochodnych (sorbenty w tym maty sorpcyjne), a w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancjami zanieczyszczenie zostanie niezwłocznie usunięte jako odpad niebezpieczny. Zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych zostaną przekazane do utylizacji uprawnionemu odbiorcy,
- plac budowy wyposażony zostanie w przenośne urządzenia sanitarne, które będą systematycznie opróżniane przez wyspecjalizowane podmioty,
- prawidłowe klasyfikowanie, przechowywanie i dalsze zagospodarowanie wytwarzanych odpadów (wytwórcą odpadów będzie wykonawca prac ziemno-budowlanych, odpady magazynowane będą selektywnie na placu budowy, w kontenerach, pojemnikach, ustawionych na utwardzonym podłożu a następnie przekazywane firmom zewnętrznym posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami);
- na etapie eksploatacji, poza ww. rozwiązaniami przewiduje się poniższe ograniczenia w zakresie -
- emisji hałasu oraz emisji gazów i pyłów do powietrza:
 - właściwy dobór urządzeń, a także stosowanie urządzeń sprawnych technicznie,
 - ograniczenie prędkości jazdy pojazdów na terenie inwestycji,
- gospodarki odpadami
 - odpady komunalne będą gromadzone w odpowiednich przeznaczonych do tego pojemnikach i okresowo będą odbierane przez firmy posiadające stosowne zezwolenia;
 - odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne gromadzone będą w sposób zabezpieczający środowisko i przekazywane do odzysku lub/i unieszkodliwienia specjalistycznym firmom posiadającym zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami;
- gospodarki wodno-ściekowej
 - kontrolowanie ewentualnych wycieków z pojazdów poruszających się po terenie inwestycji,
 - wyposażenie instalacji w sprawny system odprowadzania wód opadowych lub roztopowych oraz urządzenia podczyszczające (piaskownik i separator substancji ropopochodnych).

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- dalej ustawa o ochronie przyrody). Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest w odległości ok. 10,7 km od obszaru Natura 2000 Łąki Żukowskie PLH140053. Najbliższy korytarz ekologiczny - Lasy Łowickie, Puszcza Bolimowska KPnC-21A zlokalizowany jest w odległości ok. 4,5 km od granic inwestycji.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Kip obszar planowanej inwestycji stanowią pola uprawne, użytkowane. Realizacja inwestycji na tym terenie nie wiąże się z koniecznością wycinki drzew czy krzewów. Teren inwestycji znajduje się w otoczeniu pól uprawnych, terenów przekształconych przez człowieka. Od południa sąsiaduje z autostradą A2, a od zachodu z drogą krajową nr 50.

Przedsięwzięcie nie będzie ingerować w siedliska naturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową.

Z uwagi na stopień przekształcenia miejsca inwestycji, 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 oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

W celu minimalizacji wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze i krajobraz, wskazano w sentencji decyzji warunki w pkt. II.1- II.5.

W celu ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano kontrolę terenu przed przystąpieniem do realizacji robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych, wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów oraz nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska. Zastosowanie modułów fotowoltaicznych o powierzchni antyrefleksyjnej zapobiegnie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli, czyli tzw. olśnieniu ornitofauny. W celu zapobieżenia utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Jednocześnie należy podkreślić, że powyższe postępowanie nie zastępuje procedury administracyjnej wynikającej z art. 56 ustawy o ochronie przyrody w sytuacji, gdy w wyniku realizacji przedsięwzięcia może nastąpić naruszenie obowiązujących zakazów w stosunku do gatunków objętych ochroną.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. 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.

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 realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW2000065, której stan chemiczny i ilościowy

określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Wyżej wskazana JCWPd nie uzyskała odstępstw dla osiągnięcia celów środowiskowych.

Teren inwestycji znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”.

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

Zastosowanie proponowanych przez Inwestora w Kip rozwiązań chroniących środowisko gruntowo-wodne, a także poddanie się przez niego obostrzeniom określonym w pkt II.8-II.27 sentencji niniejszej decyzji ograniczy do niezbędnego minimum przewidywane oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne.

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 odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Na terenie planowanej inwestycji nie występują obszary wodno-błotne i inne o płytkim zaleganiu wód podziemnych, ujścia rzek, obszary wybrzeży, nie dotyczy ona środowiska morskiego, nie występują obszary górskie, leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Na terenie inwestycji występują zabytki archeologiczne: a 59-60/17, a 59-60/18, a 59-60/28, a 59-60/29, a 59-60/31 oraz a 59-60/32. Na omawianym obszarze występują strefy ochronne ww. stanowisk ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych oraz w gminnej ewidencji zabytków gminy Wiskitki. Zagrożenie dla ww. stanowisk archeologicznych stanowią prace ziemne związane z realizacją przedsięwzięcia. Jak wynika z Kip w związku z częściową realizacją Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki, wnioskodawca uzyskał już stosowne decyzje Wojewódzkiego Mazowieckiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie niezbędnych badań archeologicznych pod ścisłym nadzorem archeologicznym dla stanowisk nr a 59-60/17, a 59-60/18, a 59-60/28. Prace ziemne w rejonie pozostałych stanowisk archeologicznych tj. nr a 59-60/29, a 59-60/31 oraz a 59-60/32 należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi regulacjami dotyczącymi ochrony zabytków. Zgodnie z treścią art. 31 ust. 1a ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1 pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala konserwator zabytków w drodze decyzji wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Do wniosku o określenie zakresu i rodzaju badań archeologicznych inwestor winien dołączyć projekt budowlany lub też program planowanych prac, aby MWKZ mógł ocenić stopień i rodzaj ingerencji w zabytek archeologiczny i właściwie określić niezbędny zakres i rodzaj badań archeologicznych. Prowadzenie prac ziemnych w rejonie stanowisk archeologicznych zgodnie z ww. decyzją nie będzie miało znaczącego negatywnego oddziaływania na zabytki.

Ze względu na charakterystykę i lokalizację przedsięwzięcia nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko oraz stanowić zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, wg. Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016r., poz. 138).

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

.....
/pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji/

Załącznik

Nr 1 - Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. BATI WISKITKI 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. „Rozbudowa i przebudowa Centrum Logistycznego FM Logistics Wiskitki”

W ramach inwestycji planowana jest rozbudowa i przebudowa Centrum Logistycznego FM Logistics Wiskitki na działkach nr ewid.: 80/2, 81, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, 87/2, 88/2 w obrębie Cyganka oraz nr ewid. 1/2, 2/2, 3/2, 4/2, 5/4, 6/4, 7/4, 8/4, 9/4, 10/4, 11/5, 12/5, 13/9, 22/7, 23, 26, 28/1, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/4, 34/4, 35/4, 38/5 w obrębie Wiskitki.

Powierzchnia całkowita terenu inwestycyjnego wynosi 28,46 ha. Powierzchnia do przekształcenia w związku z planowaną inwestycją wyniesie do 16,24 ha, w tym powierzchnia zabudowy, zadaszona do 7,80 ha, powierzchnia utwardzona do 6,00 ha oraz powierzchnia biologicznie czynna do 2,44 ha.

W ramach planowanego przedsięwzięcia realizowana będzie budowa hali magazynowej wraz z bezpośrednio przylegającymi do niej budynkami technicznymi, wiatą stalową, trzema trzykondygnacyjnymi budynkami biurowymi. Infrastrukturę towarzyszącą planowanego przedsięwzięcia stanowić będą:

- tereny utwardzone, w skład których wchodzi drogi wewnętrzne w tym droga pożarowa (w ramach inwestycji powstaną drogi wewnętrzne o łącznej długości ok. 4396 m), chodniki, parkingi dla pojazdów osobowych i ciężarowych oraz place manewrowe,
- naziemne zbiorniki na gaz LNG o łącznej pojemności do 107 m³ oraz stacja regazyfikacji o maksymalnym ciśnieniu pracy 1,6 Mpa (w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej/gazowej lub niewystarczających zasobów sieci),
- sieci – w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych, wodociągu, sieci gazowej, światłowodu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

Budynek hali wykonany zostanie w konstrukcji mieszanej żelbetowej prefabrykowanej oraz monolitycznej, pokrycie realizowane poprzez nośną blachę trapezową. Konstrukcja została zaprojektowana w taki sposób żeby poszczególne segmenty mogły być realizowane etapowo. Do hali bezpośrednio przylegać będą niższe budynki techniczne o konstrukcji żelbetowo - stalowej (częściowo dwukondygnacyjne), wiatą stalową w konstrukcji stalowej oparta na słupach żelbetowych hali, trzy trzykondygnacyjne budynki biurowe zaprojektowane w technologii żelbetowej - monolitycznej jak i prefabrykowanej, dodatkowa kondygnacja klatki schodowej wyniesiona zostanie ponad trzecią kondygnację. Stacja LNG będzie zrealizowana w formie kontenerowej, jej dokładna lokalizacja zostanie dobrana zgodnie z wymaganiami prawnymi na dalszym etapie realizacji inwestycji, dopiero w sytuacji braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci. Parametry techniczne stacji regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego LNG będą następujące:

- zbiornik/zbiorniki skroplonego gazu ziemnego LNG wraz z parownicą własną odbudowy ciśnienia (o łącznej pojemności do 107 m³ ; do 50 Mg),
- układy parownic produktowych atmosferycznych,
- stacja redukcyjno - pomiarowa podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa),
- instalacje technologiczne podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa) i średniego ciśnienia (do 0,5 MPa): rurociągi fazy ciekłej i fazy gazowej gazu ziemnego wraz z armaturą zabezpieczającą i odcinającą,
- stacja redukcyjno- pomiarowa średniego ciśnienia (do 0,5 MPa),
- instalacje aparatury kontrolno- pomiarowej i automatyki (AKPiA) oraz pneumatyki,

- instalacja elektryczna, odgromowa i uziemiająca, oświetlenie oraz system telemetrii,
- infrastruktura towarzysząca: ogrodzenie, wanna bezpieczeństwa, nawierzchnie utwardzone, plac manewrowy do rozładunku cysterny.

W hali przewiduje się budowę zespołów socjalno – biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewidziano pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących zakład.

W ramach przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się również przebudowę istniejącego Centrum Logistycznego FM Logistics Wiskitki:

- od strony północno - wschodniej hali zrealizowanej poprzez jej rozbudowę,
- poprzez zmianę części emitorów w zakresie południowo – wschodniej części hali realizowanej,
- poprzez zmianę przekształcenia części terenu na miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych – jeden rząd wzdłuż północno – wschodniej części obszaru części terenu przewidzianego do rozbudowy.

Inwestycja może być realizowana w całości lub etapami, przy czym każdy etap zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania obiektu.

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY WISKITKI

/-/

mgr Rafał Mitura

.....
/pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji/