

NPZ.6220.10.2021.DM

**Decyzja Nr 5.2021
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 i c ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) dalej *ustawa o oś*, § 3 ust. 1 pkt 37, 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 Industrial Park Development 7 Sp. z o. o. reprezentowanej przez pełnomocnika - Panią o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu hal magazynowo-logistyczno-produkcyjnych wraz z przestrzeniami socjalono-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą, na działkach ewidencyjnych 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72/2, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88/2, 89/2, 90/2, 91/2, 92/2, 94/2, 95/2, 97/2, 98/2, 104, 105, 106, 107, 108, 110/2, 111, 113/2, 114/3, 114/4, 115/2, 116/2, 117/2, 118/2, 257/2, 367/3, 367/4, 368, 704, 706 w miejscowości Starowiskitki, gmina Wiskitki”

POSTANAWIAM

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu hal magazynowo-logistyczno-produkcyjnych wraz z przestrzeniami socjalono-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą, na działkach ewidencyjnych 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72/2, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88/2, 89/2, 90/2, 91/2, 92/2, 94/2, 95/2, 97/2, 98/2, 104, 105, 106, 107, 108, 110/2, 111, 113/2, 114/3, 114/4, 115/2, 116/2, 117/2, 118/2, 257/2, 367/3, 367/4, 368, 704, 706 w miejscowości Starowiskitki, gmina Wiskitki.
- 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 i c *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; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. form ochrony przyrody;
 2. przed rozpoczęciem oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność 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;

3. podczas prowadzenia prac zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
4. na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji inwestycji należy stosować oświetlenie zewnętrzne dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne (np. lampy sodowe lub LED);
5. wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, nadmiar zdeponować do późniejszego wykorzystania;
6. do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych oraz dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia;
7. zastosować na potrzeby funkcjonowania planowanej inwestycji maksymalnie:
 - 1) 176 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
 - 2) 138 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każdy;
 - 3) 36 centrali wentylacyjnych nawiewno-wywiewnych z odzyskiem ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każda;
 - 4) 68 jednostek zewnętrznych klimatyzacji typu Split o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każda;
 - 5) 102 jednostki klimatyzacji typu VRF o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB;
 - 6) 34 kotły gazowe o mocy nie większej niż 60 kW każdy;
 - 7) 422 promienniki gazowe o mocy nie większej niż 45 kW każdy;
8. przed realizacją inwestycji sprawdzić, czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m.in. ciągi drenarskie, rowy melioracyjne, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji; w przypadku stwierdzenia konieczności przebudowy/likwidacji urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego;
9. podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane;
10. zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) zorganizować na terenie utwardzonym (optymalnie na terenie przekształconym antropologicznie), zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
11. teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
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 rekultywacji lub utylizacji;
13. na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby budowlane oraz na cele bytowe dostarczać beczkownikami, ewentualnie pobierać z sieci wodociągowej;
14. 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;
15. 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;
16. prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, z zastosowaniem technologii polegającej np. na zastosowaniu ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych/igłofiltrów, 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;
 17. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
 18. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
 19. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby bytowe pobierać z gminnej sieci wodociągowej;
 20. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych oraz dachów oczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych i następnie odprowadzać do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, a następnie do zbiornika retencyjnego;
 21. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej;
 22. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
 23. prace ziemne w rejonie stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi regulacjami dotyczącymi ochrony zabytków;
 24. wykonać pochłaniające ekrany akustyczne minimalizujące oddziaływanie hałasu na terenach chronionych akustycznie, poprzez zaprojektowanie ekranów akustycznych w postaci wałów ziemnych oraz jednego tradycyjnego ekranu akustycznego od strony północnej i zachodniej przedsięwzięcia zgodnie z podanymi parametrami:
 - 1) ekran 1– wał ziemny o wysokości 4 m i długości około 282 m,
 - 2) ekran 2– wał ziemny o wysokości 3,0 m i długości około 355 m,
 - 3) ekran 3– wał ziemny o wysokości 6,0 m i długości około 155 m,
 - 4) ekran 4– ekran akustyczny o wysokości 6,0 m i długości około 85 m,
 - 5) ekran 5– wał ziemny o wysokości 6,0 m i długości około 130 m,
 - 6) ekran 6– wał ziemny o wysokości 3,0 m i długości około 170 m;
- III. zaplanować i wykonać monitoring porealizacyjny w zakresie dotyczącym oddziaływania akustycznego przedmiotowego przedsięwzięcia na obszary chronione akustycznie, który powinien:
- 1) umożliwić ocenę skuteczności zastosowanych zabezpieczeń przed ponadnormatywnym oddziaływaniem hałasu na obszary podlegające ochronie akustycznej, w szczególności: właściwy dobór lokalizacji zaprojektowanych wałów ziemnych oraz ekranu akustycznego, odpowiednią ich ilość, dobór właściwego typu i parametrów technicznych;
 - 2) dokonać kompleksowej oceny oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny terenów podlegających ochronie akustycznej, w tym m.in. obejmować pomiary emisji hałasu do środowiska wykonane zgodnie z metodyką określoną w obowiązujących przepisach prawa. Punkty pomiarowe należy zlokalizować w miejscach istotnych dla oceny oddziaływań akustycznych przedsięwzięcia, tj. w miejscach lokalizacji najbliższych obszarów podlegających ochronie akustycznej względem planowanego przedsięwzięcia. Lokalizacja punktów

pomiarowych powinna być tak dobrana, aby na mierzony poziom dźwięku nie miały wpływu hałasy bytowe pochodzące z zabudowań. Pomiarów akustycznych należy przeprowadzić dla pory dnia i nocy oraz podczas pracy wszystkich zdefiniowanych emitorów hałasu, tj. dwukrotnie w ciągu roku - w okresie letnim oraz zimowym – w każdym przypadku przez okres nie krótszy niż wynikający obowiązujących przepisów prawa oraz powszechnie przyjętych metodyk;

- 3) w przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, zawierać rozwiązania zabezpieczające tereny chronione akustycznie przed ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym (np. podwyższenie już zrealizowanych lub wykonanie dodatkowych ekranów akustycznych lub nasadzeń w obrębie korony wałów roślinności zwiększającej ochronę akustyczną [przesłony akustycznej z zieleni wysokiej]).

W tym zakresie określa się proces monitoringu w każdym z pierwszych 3 lat następujących po roku kalendarzowym, w którym oddano obiekt do użytkowania.

Wyniki (coroczne) monitoringu w postaci raportów należy przedstawić tutejszemu organowi, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie Delegatura w Płocku nie później niż 1 miesiąc od daty zakończenia każdego roku kalendarzowego, w którym istniał obowiązek monitoringu.

Uzasadnienie

W dniu 18.06.2021r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Industrial Park Development 7 Sp. z o. o. reprezentowanej przez pełnomocnika – Panią Jagodę Kuźmińską o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu hal magazynowo-logistyczno-produkcyjnych wraz z przestrzeniami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą, na działkach ewidencyjnych 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72/2, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88/2, 89/2, 90/2, 91/2, 92/2, 94/2, 95/2, 97/2, 98/2, 104, 105, 106, 107, 108, 110/2, 111, 113/2, 114/3, 114/4, 115/2, 116/2, 117/2, 118/2, 257/2, 367/3, 367/4, 368, 704, 706 w miejscowości Starowiskitki, gmina Wiskitki.

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 37, 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 16.07.2021r. wystąpił o opinię do:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żyrardowie, który nie wyraził stanowiska w ww. sprawie w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie opinii, co uznaje się zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o oś, za brak zastrzeżeń;
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, który w postanowieniu z dnia 24.08.2021r. znak WOOŚ-I-4220.1186.2021.AGO wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Organ wskazał, iż szczegółowej analizie należy poddać:
 - 1) oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne: należy wykonać obliczenia rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu, dla których określono poziomy dopuszczalne oraz dla których określono wartości odniesienia (uwzględniające wszystkie emitowane substancje oraz wszystkie

źródła emisji); obliczenia należy wykonać zgodnie z metodyką Ministerstwa Środowiska i dostosowanym do niej programem obliczeniowym; należy przedstawić czytelną interpretację graficzną wyników tych obliczeń, pozwalającą na jednoznaczne stwierdzenie poziomów zanieczyszczeń w powietrzu oraz dołączyć wykaz aktualnego stanu jakości powietrza atmosferycznego dla analizowanego terenu, dane wejściowe przyjęte do obliczeń oraz wydruki obliczeń;

- 2) ochronę przed hałasem: należy wykonać analizę emisji hałasu do środowiska zgodnie z metodyką zalecaną przez Ministra Środowiska, a zatem z wykorzystaniem instrukcji zgodnej z polskimi normami i dostosowanym do nich programem obliczeniowym oraz przedstawić zagadnienia w formie graficznej, prezentującej zasięgi poszczególnych izofon w porze dnia i nocy oraz wskazującą tereny chronione akustycznie;
- 3) gospodarkę wodno – ściekową: należy przedstawić informacje dotyczące sposobu zaopatrzenia w wodę, przewidywanych ilości oraz sposobów postępowania ze ściekami bytowymi, technologicznymi oraz wodami roztopowymi pochodzącymi z dachów oraz powierzchni utwardzonych, jak również wpływu przedmiotowej inwestycji na środowisko gruntowo – wodne;
- 4) gospodarkę odpadami: należy podać informacje dotyczące rodzajów, kodów i przewidywanych ilości odpadów powstających na poszczególnych etapach: realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia oraz miejsca powstawania odpadów, sposób ich magazynowania oraz dalszego zagospodarowania tych odpadów;
- 5) analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem.

Organ zajęte stanowisko podtrzymał w postanowieniu z dnia 18.10.2021r., znak: WOOŚ-I-4220.1559.2021.ML;

- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, gdzie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu, w piśmie znak WA.ZZŚ.5.435.1.251.2021.KP z dnia 06.08.2021r. (data wpływu do Urzędu 16.08.2021r.) 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. Organ zajęte stanowisko podtrzymał w piśmie z dnia 07.10.2021r., znak WA.ZZŚ.5.435.1.347.2021.KP.2.

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

Tutejszy organ odstępuje od nałożonego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Należy wyjaśnić, iż do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych Inwestor przedłożył kartę informacyjną przedsięwzięcia o wysokim stopniu szczegółowości, odpowiadającym wymogom raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W odniesieniu do treści postanowienia ww. organu oraz zapisów KIP, stwierdzić należy, iż:

- 1) w pkt 8.6 KIP dotyczącym emisji zanieczyszczeń pyłowo- gazowych do powietrza w sposób szczegółowy i wyczerpujący odniesiono się do wskazanych zagadnień. Analiza opracowana na potrzeby sporządzenia KIP została przez inwestora sporządzona na podstawie najbardziej aktualnych danych: do obliczeń przyjęto najnowsze dane

pozyskane z Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Opracowana analiza uwzględniła wszystkie elementy wymienione w postanowieniu RDOŚ, a konkretnie:

- stan istniejący, w tym przede wszystkim poziom zanieczyszczeń obecnie występujących w granicach planowanego przedsięwzięcia,
- stan emisji gazów i pyłów podczas realizacji etapu prac budowlanych oraz wpływ emitowanych w tej fazie gazów i pyłów na powietrze i tereny sąsiednie,
- szczegółowe symulacje dla emisji gazów i pyłów do atmosfery na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia.

W analizie przedstawiono w czytelny sposób metodologię obliczeń, dane wejściowe, wyniki obliczeń w formie tabelarycznej oraz graficznej, oraz symulację rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu. Wyszczególniono wszystkie zorganizowane i niezorganizowane źródła emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz uwzględniono wszystkie emitowane substancje. Obliczenia rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykonano zgodnie z metodyką Ministra Środowiska z wykorzystaniem dostosowanego do tej metodyki programu obliczeniowego. Wyniki szczegółowo przeprowadzonej analizy nie wykazały przekroczeń norm na żadnym z etapów realizacji i eksploatacji planowanej inwestycji, a sama inwestycja nie będzie znaczącym czynnikiem kształtującym stan sanitarny powietrza w okolicy planowanego przedsięwzięcia;

2) w pkt 8.5 KIP dotyczącym emisji hałasu w sposób szczegółowy i wyczerpujący odniesiono się do wskazanych zagadnień. Podobnie jak w przypadku oddziaływania na powietrze atmosferyczne, opracowując KIP dokonano bardzo szczegółowej i wyczerpującej analizy wpływu planowanego przedsięwzięcia na tereny przyległe pod względem przekroczeń norm hałasu. Podstawę dla metodologii przeprowadzenia analizy hałasu stanowiły następujące, kluczowe w tej dziedzinie i dla tego terenu dokumenty:

- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego powołany Uchwałą nr 30/XXIX/21 Rady Miasta i Gminy Wiskitki z dnia 12 kwietnia 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki, obejmującego fragment miejscowości Starowiskitki w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2 – MPZP określa poziomy hałasu, dla poszczególnych terenów nim objętych,
- Pismo Burmistrza Miasta i Gminy Wiskitki o znaku NPZ.6220.2.2021.JW z dnia 12.05.2021 roku – zawiera ono klasyfikację akustyczną, którą przyjęto dla potrzeb sporządzenia analizy akustycznej i wpływu planowanego przedsięwzięcia na tereny przyległe,
- Program komputerowy HPZ'2001, który posiada certyfikację Ministerstwa Środowiska - obliczenia akustyczne oraz symulacje wykonano przy pomocy powyższego oprogramowania,
- Instrukcję Instytutu Techniki Budowlanej ITB 338/2008 – „Metoda określania emisji i immisji hałasu przemysłowego w środowisku” Warszawa 2008 rok oraz Instrukcję ITB nr 311 – „Metoda prognozowania hałasu emitowanego z obszarów dużych źródeł powierzchniowych” Warszawa 1991 rok. Jest to metodyka zgodna z normą PN-ISO 9613-2:2002: Akustyka. Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej. Ogólna metoda obliczania.

Analizy i obliczenia hałasu dla źródeł „przemysłowych” wykonano zgodnie z nadmienionymi instrukcjami i w zgodzie ze wspomnianą normą.

Analizę akustyczną podzielono na etap budowy oraz funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia, a każdy z etapów dodatkowo podzielono na analizę w porze nocnej i dziennej. Wszystkie wyniki analizy przedstawiono w czytelny sposób w formie tabelarycznej oraz graficznej, które zawierają się w pkt. 8.5 KIP (Emisja hałasu) oraz załączniku nr 7 do KIP. Wyniki symulacji poddano analizie, a następnie zaproponowano

rozwiązania minimalizujące wpływ źródeł hałasu na tereny przyległe. Inwestor, w związku z minimalizowaniem oddziaływania akustycznego na tereny sąsiednie, szczególnie graniczące z terenem inwestycji od strony zachodniej, zaproponował wykonanie ekranów akustycznych i/lub ziemnych nasypów dźwiękochłonnych - na co przedłożono wyniki stosownych analiz w formie oficjalnego uzupełnienia do KIP dnia 9 września 2021r. Oba rozwiązania wskazały słuszności ich zastosowania, a same parametry zostały przedstawione we wspomnianych analizach. W celu uniknięcia wprowadzenia do krajobrazu elementów sztucznych dla środowiska, inwestor skłania się ku wykonaniu nasypów, jako że jest ono najbardziej ekologiczne (wykorzystanie mas ziemi z zagospodarowywanego terenu), estetyczne, jak i jednocześnie racjonalne i zbilansowane ekonomicznie rozwiązanie. Przeprowadzenie badań rewizyjnych pierwotnych analiz hałasu wykazały, że zastosowanie wałów ziemnych jest metodą skuteczną, przy której zastosowaniu nie dochodzi do przekroczeń ponad wytyczne narzucone przez zapisy MPZP, a ponadto nie wprowadza do krajobrazu sztucznych, szczelnych barier;

- 3) Gospodarkę wodno-ściekową oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych szczegółowo opisano w pkt. 8.1 - 8.4 KIP. W KIP oszacowano ilości powstających ścieków, określono sposób postępowania ze ściekami zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji przedsięwzięcia, przedstawiono aktualną metodologię określenia ilości wód opadowych oraz postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi. Określono, iż wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorze zintegrowanym z osadnikiem, zostaną skierowane do zbiorników retencyjnych, skąd nadmiar odprowadzony będzie do rowów przecinających teren opracowania, które planuje się przenieść poza teren inwestycji, przy zachowaniu drożności i ciągłości morfologicznej lub do kanalizacji deszczowej (jeśli taka powstanie). Odprowadzanie wód zostanie poprzedzone szczegółowymi analizami hydrologicznymi, potwierdzającymi czy wydajność odbiornika pozwoli przyjąć dodatkową ilość spływu oraz uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego. W przypadku braku możliwości odprowadzania nadmiaru wód do rowów lub kanalizacji deszczowej, jako rozwiązanie alternatywne przyjmuje się zastosowanie zbiorników retencyjno- infiltrujących, czy odparowujących i zagospodarowanie wód w granicach terenu inwestycji. Dzięki zastosowaniu urządzeń oczyszczających wody opadowe, odprowadzane do wód wody opadowe nie będą stanowić zagrożenia jakościowego dla wód powierzchniowych czy podziemnych;
- 4) w pkt 14 KIP oraz jej uzupełnieniu z dnia 09.09.2021r. w sposób szczegółowy opisano gospodarkę odpadami z podziałem na etap budowy, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia. W sposób wyczerpujący określono kody, rodzaj i ilość powstających odpadów, źródła ich powstawania, sposób zagospodarowania odpadów oraz sposób ich magazynowania;
- 5) Kwestia możliwości powstania konfliktów lokalnych związanych z realizacją przedsięwzięcia opracowana została przez inwestora w uzupełnieniu z dnia 09.09.2021r. Wskazano, iż planowane przedsięwzięcie jest zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, którego proces uchwalania został określony w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.). Na podst. art. 1 ust. 2 pkt. 11 ww. ustawy w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad MPZP stąd planowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem występowania konfliktów społecznych. Przygotowanie terenu pod planowaną inwestycję wiązało się ze zmianą Studium UiKZP Gminy Wiskitki, oraz również sporządzenia MPZP Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Starowiskitki w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2. Podczas ww. procedur nieodłącznym elementem jest partycypacja społeczna. Zostaje ona spełniona w wyniku

dwóch etapów określonych w procedurze: obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia dokumentów planistycznych, udostępnieniu projektów dokumentów planistycznych podczas wyłożenia do publicznego wglądu. W czasie opracowywania dokumentacji planistycznej zostały uwzględnione ustalenia z właścicielami nieruchomości sąsiadujących z terenem, na którym planuje się realizację przedmiotowego przedsięwzięcia zapewniających akceptację dla lokalizacji zabudowy zgodnej z MPZP. Z uwagi na wypracowany kompromis, w czasie wyłożenia nie zostały zgłoszone uwagi do projektów SUiKZP i MPZP, które wskazywałyby na sprzeciw mieszkańców dla lokalizacji tego typu przedsięwzięcia.

Na potrzeby obecnie prowadzonego postępowania rozważono możliwość występowania konfliktów społecznych związanych z obawą o negatywny wpływ planowanej inwestycji na zdrowie, a także komfort dotychczasowego życia mieszkańców przede wszystkim mieszkających w bliskiej odległości od terenu planowanej inwestycji - dotyczących m.in. możliwych uciążliwości związanych z hałasem oraz emisją zanieczyszczeń do powietrza na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia. Mając na uwadze powyższe kwestie w opracowaniu KIP dokonano analizy hałasu, emisji zanieczyszczeń do powietrza przy założeniu najbardziej niekorzystnych wariantów pracy, maksymalnego obciążenia również transportem drogowym. Przeprowadzone obliczenia rozprzestrzeniania zanieczyszczeń wykazały, iż przy zakładanych maksymalnych, niekorzystnych warunkach oraz przy zastosowaniu wskazanych środków minimalizujących te oddziaływania planowane przedsięwzięcie nie będzie powodowało ponadnormowych emisji. Analiza akustyczna przeprowadzona z uwzględnieniem projektowanych wałów ziemnych oraz ekranu akustycznego nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu dla najbliższej położonych terenów chronionych akustycznie. Uciążliwość może powodować transport materiałów budowlanych na etapie realizacji przedsięwzięcia, a także prace budowlane do czasu wybudowania obiektu oraz przyłączenia do sieci. Wyżej wymienione niedogodności będą krótkotrwałe, ustaną całkowicie po ukończeniu realizacji planowanego przedsięwzięcia. Należy zaznaczyć, że w przypadku planowanej inwestycji nie będą funkcjonowały żadne instalacje, które mogłyby być źródłem powstania poważnej awarii przemysłowej, tym samym obawy o zagrożenie życia i zdrowia w tym aspekcie nie powinny mieć miejsca. W KIP określone zostały rozwiązania techniczne i technologiczne chroniące środowisko, które wykluczają ponadnormatywną uciążliwość. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje degradacji poszczególnych elementów środowiska i równocześnie teren zostanie wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem w optymalny sposób. Stwierdza się, że planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ludzi, zarówno realizacja jak i eksploatacja nie będą miały wpływu na pogorszenie istniejącego stanu środowiska w tym rejonie. Ponadto należy zauważyć, iż o każdym etapie przedmiotowego postępowania informowano strony poprzez publikowanie stosownych obwieszczeń na stronach Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia. Umożliwiono zainteresowanym stronom zapoznanie się z dokumentacją sprawy. W toku przedmiotowego postępowania w odniesieniu do planowanego przedsięwzięcia nie były zgłaszane żadne uwagi i sprzeciw mieszkańców. W związku z powyższym planowane przedsięwzięcie nie będzie stwarzać podstaw do wywołania konfliktów społecznych zarówno w czasie jego realizacji, jak i eksploatacji.

Należy zauważyć, że kwestie dotyczące emisji hałasu, zanieczyszczeń do powietrza, gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, czy też możliwych konfliktów społecznych były przedmiotem analizy również przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, który nie zajmując stanowiska w sprawie podzielił tezy zwarte w karcie

informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniach, że nie spowoduje ono negatywnego wpływu na środowisko. Z kolei w opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu szczegółowo odniesiono się do kwestii oddziaływania inwestycji na środowisko wodne formułując ostatecznie ocenę, że nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Podziemnych oraz realizację celów środowiskowych określonych w Planie Zagospodarowania Wodami.

W ramach inwestycji planowana jest budowa zespołu hal magazynowo-logistyczno-produkcyjnych wraz z przestrzeniami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą, na działkach ewidencyjnych 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72/2, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88/2, 89/2, 90/2, 91/2, 92/2, 94/2, 95/2, 97/2, 98/2, 104, 105, 106, 107, 108, 110/2, 111, 113/2, 114/3, 114/4, 115/2, 116/2, 117/2, 118/2, 257/2, 367/3, 367/4, 368, 704, 706 w miejscowości Starowiskitki, gmina Wiskitki. Teren planowanej inwestycji obejmuje łącznie powierzchnię ok. 50,81 ha (508093 m²).

W ramach inwestycji przewidziano:

- realizację zespołu hal magazynowo- logistyczno-produkcyjnych z około 435 dokami rozładunkowymi oraz zapleczem socjalno- biurowym;
- realizację pozostałych obiektów zagospodarowania terenu –około 4 zbiorniki retencyjne na wody opadowe, około 3 zbiorniki p.poż., około 2 portiernie;
- realizację infrastruktury technicznej związanej z przedsięwzięciem (wodociąg, energetyka, kanalizacja, teletechnika);
- realizację infrastruktury drogowej, połączeń komunikacyjnych –2 zjazdy z drogi zewnętrznej, zjazd p.poż oraz wewnętrzny układ komunikacyjny o długości 7499m, parkingi: miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz ciężarowych;
- tereny zielone.

Tabela 1. Bilans zagospodarowania terenu

<i>Poszczególne elementy</i>	<i>Powierzchnia [m²]</i>
Zabudowa:	276481
Powierzchnia utwardzona	180803
Powierzchnia biologicznie czynna	50809
Suma	508093

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia powstanie zespół pięciu hal magazynowo-logistyczno-produkcyjnych, jednokondygnacyjnych, w których wydzielone zostaną dwukondygnacyjne części socjalno - biurowe oraz około 435 doków rozładunkowych. Hale zostaną zrealizowane w konstrukcji stalowej, ze słupami żelbetowymi, posadowionymi na stopach żelbetowych. Materiałem ścian zewnętrznych będzie płyta warstwowa. Dach stanowić będą kratownice stalowe lub dźwigary żelbetowe, przykryte blachą trapezową. Części biurowe wykonane będą w technologii murowanej. Budynki portierni wykonane będą w konstrukcji kontenerowej lub murowanej, posadowione zostaną na ławach fundamentowych.

W halach magazynowo- logistyczno- produkcyjnych przewiduje się realizację kompleksowych usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją towarów w opakowaniach zjednostkowanych oraz lekkiej nieuciążliwej produkcji, niekwalifikowanej jako przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko, a potencjalnymi najemcami powierzchni będą przedsiębiorstwa z branży logistycznej i e-commerce. Zakłada się, że w wydzielonych częściach hal może odbywać się produkcja w zakresie wysokich technologii m.in. z zakresu przemysłu precyzyjnego, elektronicznego i sektora IT, polegająca na montażu elementów (podzespołów) w całe układy (np. składanie podzespołów elektronicznych lub mechanicznych, zabawek itp.). Obiekt przystosowany będzie także do możliwości ewentualnego prowadzenia działalności usługowej np.: sortowania przesyłek kurierskich.

W obrębie hal przeznaczonych pod produkcję zlokalizowane zostaną stoły montażowe, na których pracownicy prowadzić będą, ręcznie bądź z użyciem narzędzi, montaż i konfekcjonowanie na produktach dostarczanych przez dostawców (zamawiających). W analizowanych halach magazynowane będą towary o charakterze uniwersalnym, o neutralnym wpływie na środowisko takie jak np.: produkty z papieru i kartonu, materiały biurowe, sprzęt i elementy AGD, elementy / produkty stalowe, elementy / części samochodowe, elementy plastikowe, farmaceutyki, produkty spożywcze w tym również te wymagające przechowywania w warunkach kontrolowanej temperatury, dlatego też planuje się zastosowanie chłodni i mroźni. W chłodni składowane będą produkty nabiałowe, w części mięsne, tłuszcze roślinne, zwierzęce oraz owoce i warzywa, w mroźni będą składowane towary mrożone.

Obsługę komunikacyjną do zespołu hal zapewnią dwa zjazdy z drogi gminnej. Wokół hal zaprojektowano drogi wewnętrzne o łącznej długości około 7499 m, z których przewidziano zjazdy do doków rozładunkowych, zlokalizowanych przy każdej z hal, miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych.

W ramach inwestycji, przewiduje się zagospodarowanie terenu infrastrukturą techniczną tj.: doziemną instalacją kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjnymi na wody deszczowe, doziemną instalacją elektryczną, oświetleniową i zasilającą, teletechniczną, doziemną instalacją wodociągową, doziemną instalację p. poż. wraz ze zbiornikami wody p.poż., doziemną instalacją kanalizacji sanitarnej i instalacją gazową oraz terenami zielonymi.

Na terenie inwestycji zostanie wydzielone utwardzone i zadaszone miejsce do selektywnego gromadzenia odpadów oraz powstaną portiernie. Teren hal zostanie ogrodzony.

Planowane jest zasilenie przedsięwzięcia w gaz z zewnętrznej sieci gazowej. W ramach realizacji przewiduje się ogrzewanie hal za pomocą około 422 sztuk promienników gazowych o mocy znamionowej około 45kW każdy. W częściach socjalno - biurowych, rozważa się dwa warianty ogrzewania tj. ogrzewanie elektryczne (przy zastosowaniu jednostki klimatyzacyjnej VRF/grzejników elektrycznych) bądź ogrzewanie gazowe przy zastosowaniu kotłów gazowych, o mocy 60kW, opalanych gazem ziemnym wysokometanowym - łącznie w całym obiekcie przewidziano około 34 kotły (po jednym na każdy blok socjalno-biurowy). W razie utrudnień lub opóźnień związanych z przyłączeniem gazociągu z gazem ziemnym, rozważana jest możliwość zastosowania wewnętrznej sieci zasilania gazowego przy pomocy instalacji do magazynowania LNG lub LPG o łącznej pojemności zbiorników do 120 m³.

W ramach realizacji inwestycji planuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Woda wykorzystywana będzie do celów socjalno-bytowych, technologicznych oraz p.poż. Woda na potrzeby hydrantów wewnętrznych i hydrantów zewnętrznych będzie magazynowana w około trzech zbiornikach na wody p.poż. o łącznej pojemności spełniającej wymogi określone w przepisach p.poż.

Hale podłączone będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów, odprowadzane będą do wewnętrznej kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe odprowadzane będą za pomocą projektowanych odwodnień liniowych oraz wpustów deszczowych i po podczyszczeniu w separatorze koalescencyjnym zintegrowanym z osadnikiem oraz wyposażonym w by-pass odprowadzane do około 4 zbiorników retencyjnych. Rozważa się realizację zbiorników szczelnych naziemnych lub podziemnych, skąd nadmiar wody zostanie odprowadzony do rowów przecinających w chwili obecnej teren inwestycji, lub kanalizacji deszczowej (jeśli taka w rejonie inwestycji powstanie), w przypadku braku uzgodnień z administratorami rowów i kanalizacji deszczowej jako rozwiązania alternatywne przyjmuje się realizację zbiorników rozsączających – infiltrujących, albo zbiorników szczelnych odparowujących. Wody opadowe ze zbiorników wykorzystywane będą do podlewania terenów zielonych. Zaplanowany system podczyszczania wód opadowych, spowoduje, że nie dojdzie do zanieczyszczenia środowiska gruntowo- wodnego.

Z uwagi na panujące warunki gruntowo- wodne na terenie inwestycji i występowanie poziomu wód gruntowych powyżej planowanego posadowienia (woda gruntowa zalega na głębokości 0,1 – 1,35 m ppt, a planowane są wykopuły na głębokość 1,2-2,2 m), konieczne będzie odwodnienie wykopów poprzez zastosowanie igłofiltrów. Woda z wykopów będzie trafiać do szczelnych zbiorników retencyjnych. Woda odpompowywana z wykopów będzie miała charakterystykę jakościową taką jak wody opadowe czy gruntowe. Dopuszcza się skierowanie ewentualnego nadmiaru wód z odwodnienia wykopów do rowu jedynie po osadzeniu się zawiesiny i zapewnieniu braku negatywnego oddziaływania na tereny poza terenem inwestycji lub wywiezienie wód beczkowozami. Ze względu na krótkotrwały czas odwodnienia wykopów oraz niewielkie wymagane obniżenie poziomu wody gruntowej (a co za tym idzie, niewielkie ilości odprowadzanej wody) nie przewiduje się bezpośredniego wpływu odwodnienia wykopów na wody powierzchniowe i podziemne. Po zakończeniu prac związanych z odwodnieniem wykopów, pompowaniem i po wyłączeniu instalacji odwadniającej zwierciadło wody gruntowej powróci do stanu wyjściowego.

Cała inwestycja będzie podłączona do sieci elektroenergetycznej oraz do sieci teletechnicznej.

W sytuacjach awaryjnych zakłada się możliwość zastosowania agregatu/ów prądotwórczego/ych. Ewentualny agregat będzie zlokalizowany na zewnątrz lub w wydzielonym pożarowo pomieszczeniu wewnątrz hal. Standardowym elementem wyposażenia agregatu/ów będzie/będą zbiornik/ki zapasu paliwa o pojemności około 2m³ dla każdego agregatu. Zakłada się, że na terenie przedsięwzięcia będzie znajdować się w sumie do 11 zbiorników na zapas paliwa. W ramach inwestycji rozważa się możliwość wprowadzenia paneli fotowoltaicznych.

Dopuszcza się realizowanie inwestycji etapami, tj. wykonanie każdej hali wraz z konieczną infrastrukturą zapewniającą ich funkcjonowanie, w tym drogą oraz miejscami parkingowymi, oddzielnie.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia planowana inwestycja znajduje się na terenie obejmującym użytki rolne, zarówno pola uprawne jak również użytki odłogowane. Teren planowanego przedsięwzięcia pokrywa szata roślinna charakterystyczna dla terenów rolniczych, reprezentowana głównie przez uprawy zbóż, kukurydzy, ziemniaków. Na miedzach śródpolnych, odłogowanych polach, skład roślinny i różnorodność gatunkowa jest większa, ale dominują tu pospolite rośliny zielne i byliny, powszechnie spotykane w całej Polsce, w tym gatunki synantropijne i ruderalne. Nieliczna roślinność drzewiasta reprezentowana jest głównie przez brzozy (*Betula pendula*), sosny (*Pinus sylvestris*), wierzby (*Salix sp.*). Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występują żadne obiekty budowlane.

Zgodnie z załączonymi do karty informacyjnej przedsięwzięcia pismem PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Łowiczu z dnia 29 stycznia 2020 roku (pismo znak WA.ZZI.5.521.9.221.2019.MN), na omawianym terenie znajdują się następujące urządzenia melioracji wodnych:

- na działce nr 56 obręb Starowiskitki znajdują się rurociągi drenarskie, wykonane w ramach zadania „Cyganka”;
- na działkach nr 68, 69, 70, 71, 72/2, 88/2, 104, 106, 107, 108, 111, 113/2, 114/3, 114/4, 115/2, 116/2, 706 obręb Starowiskitki znajdują się rurociągi drenarskie, wykonane w ramach zadania „Cyganka” oraz „Wiskitki”;
- na działkach nr 45, 66 obręb Starowiskitki znajdują się rurociągi drenarskie, wykonane w ramach zadania „Cyganka” oraz „Wiskitki”;
- na działkach nr 46, 47, 48, 49, 704, 94/2 obręb Starowiskitki znajdują się rurociągi drenarskie, wykonane w ramach zadania „Wiskitki” oraz powyższe działki graniczą z rowem znajdującym się w ewidencji urządzeń melioracji wodnych o nazwie PG-56/2-11;
- na działkach nr 51, 52, 53, 55, 57 obręb Starowiskitki znajdują się rurociągi drenarskie, wykonane w ramach zadania „Cyganka” oraz „Wiskitki”, przez powyższe działki

- przebiega rów znajdujący się w ewidencji urządzeń melioracji wodnych o nazwie PG-56/2-11;
- na działkach nr 81, 83, 85, 89/2, 91/2, 92/2, 367/4, 367/3 obręb Starowiskitki znajdują się rurociągi drenarskie, wykonane w ramach zadania „Wiskitki”, przez powyższe działki przebiega rów znajdujący się w ewidencji urządzeń melioracji wodnych o nazwie PG-56/2-11;
 - na działkach nr 87, 84, 86 obręb Starowiskitki znajdują się rurociągi drenarskie, wykonane w ramach zadania „Wiskitki”, przez powyższe działki przebiega rów znajdujący się w ewidencji urządzeń melioracji wodnych o nazwie PG-56/2-10;
 - na działkach nr 95/2, 117/2 obręb Starowiskitki znajdują się rurociągi drenarskie, wykonane w ramach zadania „Wiskitki” oraz powyższe działki graniczą z rowem znajdującym się w ewidencji urządzeń melioracji wodnych o nazwie PG-56/2-10;
 - na działce nr 50 obręb Starowiskitki znajdują się rurociągi drenarskie, wykonane w ramach zadania „Cyganka” oraz „Wiskitki” oraz powyższa działka graniczy z rowami znajdującym się w ewidencji urządzeń melioracji wodnych o nazwie PG-56/2-11 i PG-56/2-10.

Zgodnie z pismem PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu z dnia 27 sierpnia 2020 roku (pismo znak WA.ZZI.5.521.90m.2020) - stanowiącym załącznik do KIP, na omawianym terenie znajdują się rurociągi drenarskie i rów melioracyjny PG-56/2-11 wykonane w ramach zadania „Wiskitki” oraz rów znajdujący się w ewidencji urządzeń melioracji wodnych o nazwie Kanał Guzowski.

Urządzenia melioracyjne objęte są ochroną zgodnie z art. 192 ust 1 pkt 1, w związku z art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021, poz. 624 ze zm.) W przypadku stwierdzenia konieczności przebudowy/likwidacji urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 389 pkt 6 w nawiązaniu do art. 17 pkt 4 ww. ustawy. Mając na uwadze, że ww. rów nie stanowi publicznej wody płynącej będącej własnością Skarbu Państwa, dla których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie, warunki dotyczące m.in. likwidacji rowów, tj. urządzeń melioracji wodnych należy uzgodnić z właścicielami gruntów lub Spółką Wodną działającą na tym terenie. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo wodne, na usługi wodne w postaci odprowadzania wód opadowych i roztopowych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne z PGW WP Zarząd Zlewni w Łowiczu.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w rejonie węzła drogowego A2 „Wiskitki” oraz terenów zabudowanych miejscowości Starowiskitki i Cyganka. Południowe i południowo-wschodnie otoczenie terenu inwestycji stanowi Autostrada A2, węzeł drogowy „Wiskitki”, przez który przechodzi Ciek spod Wiskitek, a dalej użytki rolne, zabudowa usługowo-produkcyjna, mieszkaniowo- zagrodowa miejscowości Wiskitki. Wschodnie i północno-wschodnie otoczenie terenu inwestycji stanowi droga gminna i zlokalizowana przy niej zabudowa mieszkaniowo- zagrodowa miejscowości Cyganka, a dalej użytki rolne i droga krajowa nr 50. Północne otoczenie terenu inwestycji stanowi użytki rolne, droga gminna i zlokalizowana przy niej zabudowa mieszkaniowo- zagrodowa miejscowości Cyganka i Starowiskitki – Parcel. Zachodnie otoczenie terenu inwestycji stanowi zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo – zagrodowa zlokalizowana wzdłuż drogi gminnej.

Na terenie inwestycji występują zabytki archeologiczne AZP 59-60/93, AZP 59-60/96, AZP 60-60/36, AZP 60-60/37. 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.

Dla planowanego przedsięwzięcia wydano decyzję określającą zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych – Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia 14 lipca 2020 roku (pismo znak WA.5183.22.4.2020. JG). Zgodnie z decyzją, należy przeprowadzić archeologiczne badania

wykopaliskowe wyprzedzające wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji w granicach zabytków archeologicznych etapowo. W I etapie należy przeprowadzić badania sondażowe w miejscu projektowanych hal magazynowo- logistyczno- produkcyjnych. Po zakończeniu I etapu badań, zakończonego odbiorem konserwatorskim, zapadną ustalenia dotyczące zasadności kontynuacji badań archeologicznych związanych z inwestycją. Na badania archeologiczne należy uzyskać pozwolenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Prowadzenie prac ziemnych w rejonie stanowisk archeologicznych zgodnie z ww. decyzją nie będzie miało znaczącego negatywnego oddziaływania na zabytki.

Dla omawianego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą Nr 30/XXIX/21 Rady Miasta i Gminy Wiskitki z dnia 12.04.2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Starowiskitki w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2,

- działki o nr ewid. 44, 45, 46, 58, 104, 105, 106, 107, 108, 110/2, położone w miejscowości Starowiskitki w części objętej ww. Planem przeznaczone są pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (symbol planu 1PU).
- działki o nr ewid. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 66, 67, 68, 69, 70, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 94/2, 95/2, 97/2, 111, 113/2, 114/3, 114/4, 115/2, 116/2, 117/2, 118/2, 257/2, 368, 704, 706 przeznaczone są pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (symbol planu 1PU);
- działka o nr ewid. 71 położona w miejscowości Starowiskitki przeznaczona jest w części pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (symbol planu 1PU), w części pod tereny komunikacji, teren drogi publicznej, klasy lokalnej (symbol planu 1KDL) oraz w części pod tereny komunikacji, teren drogi wewnętrznej (symbol planu 1KDW);
- działki o nr ewid. 72/2, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88/2, 89/2, 90/2, 91/2, 92/2, 98/2, 367/3, 367/4 przeznaczone są w części pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (symbol planu 1PU) oraz w części pod tereny komunikacji, teren drogi wewnętrznej (symbol planu 1KDW).

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

Zgodnie z informacjami podanymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021r., poz. 1098). Najbliższą formą ochrony przyrody jest zlokalizowany w odległości około 400 m od granic inwestycji Bolimowsko - Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu.

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Grabinka PLH140044 oddalony o ok. 9,6 km od granic inwestycji.

Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Lasy Łowickie, Puszcza Bolimowska KPnC-21A), zlokalizowany jest w odległości ok. 3,5 km od terenu inwestycji.

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. 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 ww. ustawy, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Odpowiednia lokalizacja zaplecza budowy ograniczy późniejsze straty w roślinności. 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 warunek 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.

Warunek dotyczący odpowiedniego doboru roślinności do nasadzeń wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru.

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 uzyskała 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 odbywało 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.

Podczas realizacji planowanej inwestycji zużywane będą surowce i materiały (m.in. woda, piasek, żwir, beton, elementy betonowe i stalowe) wykorzystywane przy tego typu pracach w ilościach ściśle wynikających z technologii robót. Prowadzenie robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp zminimalizuje możliwość wystąpienia poważnej awarii.

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. Przy odpowiedniej organizacji prowadzonych robót uciążliwości te powinny być zminimalizowane i nie powinny przekroczyć poziomów dopuszczalnych. Uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych, lecz z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia będą one nieuniknione.

Na etapie realizacji inwestycji będą powstawać odpady związane z użytkowaniem materiałów, sprzętu budowlanego i funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników - głównie odpady z grupy 15, 17 i 20 katalogu odpadów określonego w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r. poz. 10). Wszystkie odpady powstające w wyniku realizacji inwestycji będą gromadzone na placu budowy selektywnie w wyznaczonym i odpowiednio przygotowanym do tego miejscu, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem opadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo- wodnego – w specjalnych kontenerach lub workach, w razie konieczności przykrytych plandekami. Opady te będą na bieżąco (po wypełnieniu pojemników) usuwane z terenu inwestycji - będą przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania, transportu i odzysku odpadów. Odpady typu komunalnego będą gromadzone w kontenerach, przeznaczonych do selektywnego gromadzenia odpadów, ustawionych na zapleczu socjalnym budowy i odbierane przez wyspecjalizowaną firmę. Wśród powstających odpadów, niewielką część zajmować będą odpady zaliczane do niebezpiecznych, które wymagają specjalnego składowania lub unieszkodliwiania przez przekształcenie fizyczne. Odpady niebezpieczne magazynowane będą w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach odpornych na działania czynników atmosferycznych i samych substancji niebezpiecznych. Będą one znajdować się na terenie utwardzonym, w miejscu zadaszonym bądź też pod przykryciem np. plandekami. Takie miejsca będą oznaczone i zabezpieczone przed wstępem osób postronnych oraz zwierząt i przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania.

Ponadto zgodnie z KIP na etapie realizacji inwestycji powstawać będą niewielkie ilości ścieków bytowych, które gromadzone będą w przenośnych toaletach typu toi-toi i systematycznie opróżnione przez uprawnione podmioty. 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 (dla celów pożarowych, na potrzeby socjalno-bytowe) - około 41m³/d, energia elektryczna

o deklarowanym łącznym zapotrzebowaniu na moc przyłączeniową w wysokości do 6000kW, gaz ziemny- około 2680m³/h.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady głównie z grupy 15, 16 oraz 20 katalogu odpadów. System gospodarki odpadami na obszarze planowanej inwestycji oparty zostanie o segregację odpadów wytwarzanych przez użytkowników obiektów. Segregacja odbywać się będzie w oparciu o specjalnie do tego przeznaczone pojemniki w miejscu zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych. Zgromadzone odpady będą następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne pozwolenia na odbiór odpadów. Odpady zawierające elementy niebezpieczne przechowywane będą w szczelnych pojemnikach, odpowiednio zabezpieczonych przed działaniem czynników atmosferycznych jak i samych substancji niebezpiecznych, w specjalnie wydzielonych do tego miejscach, oznakowanych i zabezpieczonych przed wstępem osób postronnych i zwierząt. Powstające na etapie eksploatacji odpady niebezpieczne obierane będą na podstawie umowy przez firmę posiadającą odpowiednie zezwolenia na zbieranie, transport i przetwarzania odpadów niebezpiecznych.

W fazie eksploatacji inwestycji powstawać będą ścieki bytowe – ich ilość stanowić będzie ilość pobranej wody, tj. ok 41m³/d. Całość wytworzonych ścieków będzie kierowana do kanalizacji sanitarnej gminy. Do czasu wykonania przyłącza do kanalizacji, ścieki bytowe powinny być odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.

W fazie eksploatacji inwestycji przewiduje się emisję zanieczyszczeń do powietrza pochodzącą z jej obsługi logistycznej oraz źródeł grzewczych (kotły gazowe, promienniki).

Ponadto w fazie eksploatacji inwestycji przewiduje się emisję hałasu. Z terenu planowanej inwestycji hałas emitowany będzie do środowiska przez pojazdy lekkie (do 3,5 t) i ciężkie (powyżej 3,5 t), obiekty budowlane z wewnętrznymi źródłami hałasu oraz urządzenia zlokalizowane na wolnej przestrzeni np. wentylatory.

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 2012 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 funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia powodować będzie przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w porze nocnej na terenach chronionych akustycznie - od strony północnej oraz zachodniej inwestycji (największe przekroczenie wystąpiło w punkcie obserwacji PO3 jako - 4,6 dB, pozostałe przekroczenia są mniejsze). Przekroczenia te określono na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia w związku z przekroczeniami normatywów dla pory nocnej w celu minimalizowania oddziaływań inwestycji na klimat akustyczny zaprojektowano wały ziemnych oraz ekran akustyczny na granicy działek inwestycji, o zmiennej wysokości oraz wskazano na ograniczenie działalności produkcyjnej z wykorzystaniem wysokoemisyjnych maszyn i urządzeń w częściach hal od strony zachodniej (mogą to być obszary magazynów, czy produkcji wykorzystującej maszyny i urządzenia o małych mocach akustycznych).

Wyniki przedstawionych obliczeń przy uwzględnieniu maksymalnie niekorzystnych warunków (pełne obciążenie pracy urządzeń, przy zmiennej emisji ogólnej z hal) wraz z ekranami akustycznymi na granicy północnej i zachodniej wykazał, iż przedsięwzięcie nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego na terenach zabudowy mieszkaniowej.

Tym samym stwierdzić należy, iż na etapie wydawania niniejszej decyzji, przy zastosowaniu warunków określonych tą 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.

Z uwagi na niepewność prognozy hałasu przeprowadzonej dla etapu funkcjonowania przedsięwzięcia, w celu określenia rzeczywistego wpływu inwestycji na klimat akustyczny obszarów, na które oddziałuje przedsięwzięcie, w pkt III sentencji niniejszej decyzji tutejszy organ nałożył na inwestora obowiązek wykonania i przedstawienia wyników monitoringu porealizacyjnego w tym zakresie. W ramach monitoringu należy przeprowadzić pomiary poziomu hałasu wykonane zgodnie z metodyką określoną w obowiązujących przepisach prawa z uwzględnieniem informacji o warunkach panujących podczas ich przeprowadzenia. Punkty pomiarowe należy zlokalizować w miejscach istotnych dla oceny oddziaływań akustycznych przedsięwzięcia, tj. w miejscach lokalizacji najbliższych obszarów podlegających ochronie akustycznej względem planowanego przedsięwzięcia. Lokalizacja punktów pomiarowych powinna być tak dobrana, aby na mierzony poziom dźwięku nie miały wpływu hałasy bytowe pochodzące z zabudowań. Pomiary akustyczne należy przeprowadzić dla pory dnia i nocy oraz podczas pracy wszystkich zdefiniowanych emitorów hałasu, tj. dwukrotnie w ciągu roku - w okresie letnim oraz zimowym. W przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu wyniki monitoringu powinny zawierać rozwiązania zabezpieczające tereny chronione akustycznie przed ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym (np. podwyższenie już zrealizowanych lub wykonanie dodatkowych ekranów akustycznych lub nasadzeń w obrębie korony wałów roślinności zwiększającej ochronę akustyczną [przesłony akustycznie z zieleni wysokiej]).

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.

Zgodnie z informacjami podanymi w dokumentacji, zarówno na terenie inwestycyjnym, jak i w zasięgu jego oddziaływania, brak jest innych inwestycji, których oddziaływania mogłyby się kumulować z planowanym przedsięwzięciem.

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 Miktura

/pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji/

Załącznik:

Nr 1 - Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Industrial Park Development 7 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 hal magazynowo-logistyczno-produkcyjnych wraz z przestrzeniami socjalono-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą, na działkach ewidencyjnych 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72/2, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88/2, 89/2, 90/2, 91/2, 92/2, 94/2, 95/2, 97/2, 98/2, 104, 105, 106, 107, 108, 110/2, 111, 113/2, 114/3, 114/4, 115/2, 116/2, 117/2, 118/2, 257/2, 367/3, 367/4, 368, 704, 706 w miejscowości Starowiskitki, gmina Wiskitki”

W ramach inwestycji planowana jest budowa zespołu hal magazynowo-logistyczno-produkcyjnych wraz z przestrzeniami socjalono-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą, na działkach ewidencyjnych 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72/2, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88/2, 89/2, 90/2, 91/2, 92/2, 94/2, 95/2, 97/2, 98/2, 104, 105, 106, 107, 108, 110/2, 111, 113/2, 114/3, 114/4, 115/2, 116/2, 117/2, 118/2, 257/2, 367/3, 367/4, 368, 704, 706 w miejscowości Starowiskitki, gmina Wiskitki. Teren planowanej inwestycji obejmuje łącznie powierzchnię ok. 50,81 ha.

Teren, na którym planowana jest inwestycja obejmuje użytki rolne, zarówno pola uprawne jak również użytki odłogowane. Teren planowanego przedsięwzięcia pokrywa szata roślinna charakterystyczna dla terenów rolniczych, reprezentowana głównie przez uprawy zbóż, kukurydzy, ziemniaków. Na miedzach śródpolnych, odłogowanych polach, skład roślinny i różnorodność gatunkowa jest większa, ale dominują tu pospolite rośliny zielne i byliny, powszechnie spotykane w całej Polsce, w tym gatunki synantropijne i ruderalne. Nieliczna roślinność drzewiasta reprezentowana jest głównie przez brzozy (*Betula pendula*), sosny (*Pinus sylvestris*), wierzby (*Salix sp.*). Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występują żadne obiekty budowlane.

Teren planowanego przedsięwzięcia objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 30/XXIX/21 Rady Miasta i Gminy Wiskitki z dnia 12.04.2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Starowiskitki w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2.

Obszar planowanej inwestycji oznaczono jako 1PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, 1KDL - tereny komunikacji, teren drogi publicznej, klasy lokalnej oraz 1KDW - tereny komunikacji, teren drogi wewnętrznej.

W ramach inwestycji przewidziano:

- realizację zespołu hal magazynowo-logistyczno-produkcyjnych z około 435 dokami rozładunkowymi oraz zapleczem socjalno-biurowym;
- realizację pozostałych obiektów zagospodarowania terenu –około 4 zbiorniki retencyjne na wody opadowe, około 3 zbiorniki p.poż., około 2 portiernie;
- realizację infrastruktury technicznej związanej z przedsięwzięciem (wodociąg, energetyka, kanalizacja, teletechnika);
- realizację infrastruktury drogowej, połączeń komunikacyjnych- 2 zjazdy z drogi zewnętrznej, zjazd p.poż oraz wewnętrzny układ komunikacyjny o długości około 7499m, parkingi: miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz ciężarowych;
- tereny zielone.

Tabela 1. Bilans zagospodarowania terenu

<i>Poszczególne elementy</i>	<i>Powierzchnia [m²]</i>
Zabudowa:	276481
Powierzchnia utwardzona	180803
Powierzchnia biologicznie czynna	50809
Suma	508093

Planuje się realizację zespołu pięciu hal magazynowo-logistyczno-produkcyjnych, jednokondygnacyjnych, w których wydzielone zostaną dwukondygnacyjne części socjalno - biurowe oraz około 435 doków rozładunkowych. Hale zostaną zrealizowane w konstrukcji stalowej, ze słupami żelbetowymi, posadowionymi na stopach żelbetowych. Materiałem ścian zewnętrznych będzie płyta warstwowa. Dach stanowić będą kratownice stalowe lub dźwigary żelbetowe, przykryte blachą trapezową. Części biurowe wykonane będą w technologii murowanej. Budynki portierni wykonane będą w konstrukcji kontenerowej lub murowanej, posadowione zostaną na ławach fundamentowych.

W halach magazynowo- logistyczno- produkcyjnych przewiduje się realizację kompleksowych usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją towarów w opakowaniach zjednostkowanych oraz lekkiej nieuciążliwej produkcji, niekwalifikowanej jako przedsięwzięcia znacząco oddziaływujące na środowisko, a potencjalnymi najemcami powierzchni będą przedsiębiorstwa z branży logistycznej i e- commerce. Zakłada się, że w wydzielonych częściach hal może odbywać się produkcja w zakresie wysokich technologii m.in. z zakresu przemysłu precyzyjnego, elektronicznego i sektora IT, polegająca na montażu elementów (podzespołów) w całe układy (np. składanie podzespołów elektronicznych lub mechanicznych, zabawek itp.). Obiekt przystosowany będzie także do możliwości ewentualnego prowadzenia działalności usługowej np.: sortowania przesyłek kurierskich. W obrębie hal przeznaczonych pod produkcję zlokalizowane zostaną stoły montażowe, na których pracownicy prowadzić będą, ręcznie bądź z użyciem narzędzi, montaż i konfekcjonowanie na produktach dostarczanych przez dostawców (zamawiających). W analizowanych halach magazynowane będą towary o charakterze uniwersalnym, o neutralnym wpływie na środowisko takie jak np.: produkty z papieru i kartonu, materiały biurowe, sprzęt i elementy AGD, elementy / produkty stalowe, elementy / części samochodowe, elementy plastikowe, farmaceutyki, produkty spożywcze w tym również te wymagające przechowywania w warunkach kontrolowanej temperatury, dlatego też planuje się zastosowanie chłodni i mroźni. W chłodni składowane będą produkty nabiałowe, w części mięsne, tłuszcze roślinne, zwierzęce oraz owoce i warzywa, w mroźni będą składowane towary mrożone.

Obsługę komunikacyjną do zespołu hal zapewnią dwa zjazdy z drogi gminnej. Wokół hal zaprojektowano drogi wewnętrzne o łącznej długości około 7499 m, z których przewidziano zjazdy do doków rozładunkowych, zlokalizowanych przy każdej z hal, miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych.

W ramach inwestycji, przewiduje się zagospodarowanie terenu infrastrukturą techniczną tj.: doziemną instalacją kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjnymi na wody deszczowe, doziemną instalacją elektryczną, oświetleniową i zasilającą, teletechniczną, doziemną instalacją wodociągową, doziemną instalację p. poż. wraz ze zbiornikami wody p.poż., doziemną instalacją kanalizacji sanitarnej i instalacją gazową oraz terenami zielonymi.

Na terenie inwestycji zostanie wydzielone utwardzone i zadaszone miejsce do selektywnego gromadzenia odpadów oraz powstaną portiernie. Teren hal zostanie ogrodzony.

Planowane jest zasilenie przedsięwzięcia w gaz z zewnętrznej sieci gazowej. W ramach realizacji przewiduje się ogrzewanie hal za pomocą około 422 sztuk promienników gazowych o mocy znamionowej około 45kW każdy. W częściach socjalno - biurowych, rozważa się dwa warianty ogrzewania tj. ogrzewanie elektryczne (przy zastosowaniu jednostki klimatyzacyjnej VRF/grzejników elektrycznych) bądź ogrzewanie gazowe przy zastosowaniu kotłów gazowych, o mocy 60kW, opalanych gazem ziemnym wysokometanowym - łącznie w całym obiekcie przewidziano około 34 kotły (po jednym na każdy blok socjalno-biurowy). W razie utrudnień lub opóźnień związanych z przyłączeniem gazociągu z gazem ziemnym, rozważana jest możliwość zastosowania wewnętrznej sieci zasilania gazowego przy pomocy instalacji do magazynowania LNG lub LPG o łącznej pojemności zbiorników do 120 m³.

W ramach realizacji inwestycji planuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Woda wykorzystywana będzie do celów socjalno - bytowych, technologicznych oraz p.poż. Woda na potrzeby hydrantów wewnętrznych i hydrantów zewnętrznych będzie magazynowana w około trzech zbiornikach na wody p.poż. Hale podłączone będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów, odprowadzane będą do wewnętrznej kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe odprowadzane będą za pomocą projektowanych odwodnień liniowych oraz wpustów deszczowych i po podczyszczeniu w separatorze koalescencyjnym zintegrowanym z osadnikiem oraz wyposażonym w by-pass odprowadzane do około 4 zbiorników retencyjnych. Rozważa się realizację zbiorników szczelnych naziemnych lub podziemnych, skąd nadmiar wody zostanie odprowadzony do rowów przecinających w chwili obecnej teren inwestycji, lub kanalizacji deszczowej (jeśli taka w rejonie inwestycji powstanie), w przypadku braku uzgodnień z administratorami rowów i kanalizacji deszczowej jako rozwiązania alternatywne przyjmuje się realizację zbiorników rozsączających – infiltrujących, albo zbiorników szczelnych odparowujących.

Cała inwestycja będzie podłączona do sieci elektroenergetycznej oraz do sieci teletechnicznej.

W sytuacjach awaryjnych zakłada się możliwość zastosowania agregatu/ów prądotwórczego/ych. Ewentualny agregat będzie zlokalizowany na zewnątrz lub w wydzielonym pożarowo pomieszczeniu wewnątrz hal. Standardowym elementem wyposażenia agregatu/ów będzie/będą zbiornik/ki zapasu paliwa o pojemności około 2m³ dla każdego agregatu. Zakłada się, że na terenie przedsięwzięcia będzie znajdować się w sumie do 11 zbiorników na zapas paliwa. W ramach inwestycji rozważa się możliwość instalacji paneli fotowoltaicznych.

BURMISTEŻ
MIASTA I GMINY WISKITKI
mgr Rafał Mitura

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