

**Decyzja Nr 4.2023
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 ooś*, § 3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 lit. b i d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b oraz pkt 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 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) dalej *Kpa*, po rozpatrzeniu wniosku Industrial Park Development 7 Sp. z o. o. reprezentowanej przez pełnomocnika – Pana

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu hal przemysłowo-magazynowych wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą pn. „Wiskitki II”, realizowanego na działkach nr ewid. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 obręb Starowiskitki, gmina Wiskitki.

POSTANAWIAM

- I. Stwierdzić brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia;**
- II. Określić warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt. 1 lit. b lub c ustawy ooś oraz nałożyć obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt. 2 lit. b ustawy ooś z uwzględnieniem następujących elementów:**
 1. przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
 2. przed rozpoczęciem przygotowywania terenu pod realizację inwestycji należy wykonać zbiornik zastępczy, zgodnie z poniższymi warunkami:
 - a) zbiornik zastępczy powinien być zróżnicowany ekologicznie (zwłaszcza pod względem głębokości i przebiegu linii brzegowej);
 - b) nie należy tworzyć połączeń zbiornika z ciekami i rowami;
 - c) w czasie kopania należy usunąć dreny z niecki zbiornika oraz w promieniu 10-15 m od jego granic;
 - d) nie należy używać do budowy zbiornika wierzchniej warstwy ziemi usuniętej przy jego kopaniu (ze względu na ewentualne zanieczyszczenia chemiczne oraz ryzyko szybszej eutrofizacji zbiornika);
 - e) charakter zbiornika zastępczego powinien być uzależniony od składu gatunkowego i liczebności fauny płazów danego terenu;
 - f) zbiornik zastępczy zbudowany blisko drogi musi być od niej odizolowany szczelnym ogrodzeniem;

- g) głębokość jest kluczowym czynnikiem wpływającym na odpowiednie funkcjonowanie każdego zbiornika rozrodczego płazów;
 - h) w każdym zbiorniku powinny być miejsca głębsze;
 - i) wykonać płycizny w strefie brzegowej do 30 cm;
 - j) zbiornik powinien mieć łagodny profil dna, który nie powinien przekraczać 1:5 (12^0);
 - k) brzegi zbiornika w przeciwieństwie do dna, mogą mieć mniej łagodny spadek (np. 1:1,5);
 - l) nowy zbiornik powinien zostać zasiedlony przez roślinność w sposób naturalny, chyba, że biologia stwierdzonych gatunków wymaga obecności roślinności od razu po utworzeniu zbiornika;
 - m) w pewnych sytuacjach można do zbiornika wprowadzić rośliny, które są niezbędne niektórym płazom (np. traszkom) do składania jaj;
3. bezpośrednio przez rozpoczęciem robót 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, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
 4. podczas prowadzenia prac, w przypadku konieczności wykonania wykopów, należy zabezpieczyć je w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
 5. wycinkę drzew i krzewów należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 15 września) lub w tym okresie pod nadzorem specjalistów z zakresu ornitologii i chiropterologii. Przed dokonaniem wycinki należy także wykluczyć możliwość zasiedlenia drzew przez nietoperze;
 6. wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, niezanieczyszczoną glebę zdeponować do późniejszego wykorzystania;
 7. na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji przedsięwzięcia należy zastosować oświetlenie zewnętrzne dające tzw. ciepłe widmo świetlne (np. lampy sodowe lub LED), ograniczające przywabianie owadów nocą. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką. Światło lamp winno być skierowane do dołu na terenie inwestycji niezależnie od jej etapu. Oświetlenie ograniczyć do niezbędnego minimum;
 8. zaplecze budowy zorganizować na terenie przekształconym antropogenicznie, utwardzonym, zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekami substancji ropopochodnych. Zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów pod koronami drzew i krzewów występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji. Zaplecze oraz powyższe składy zlokalizować odległości min. 20 m od istniejącego i projektowanego zbiornika;
 9. 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;
 10. w miarę możliwości przezroczyste elementy zabezpieczyć, w sposób minimalizujący ewentualne kolizje ptaków z nimi;
 11. w przypadku instalacji paneli fotowoltaicznych należy zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej;
 12. zainstalować na potrzeby funkcjonowania planowanej inwestycji maksymalnie:
 - 33 dachowe wentylatory wyciągowe o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB każdy;
 - 30 central wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każda, wyposażonych w nagrzewnicę gazową o maksymalnej mocy do

- 100 kW każda, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 30 emitorami o minimalnej wysokości 15,0 m każdy;
- 18 dachowych wentylatorów wyciągowych EX o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każdy;
 - 12 dachowych wentylatorów wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każdy;
 - 5 wentylatorów ściennych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
 - 29 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każde;
 - 2 urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 65 dB każde;
 - 2 urządzenia wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każde;
 - 32 agregaty wody lodowej o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
 - 51 urządzeń gazowych promienników /nagrzewnic, o mocy do 65 kW każde z odprowadzaniem zanieczyszczeń 51 emitorami o minimalnej wysokości 15,0 m każdy;
 - 7 kotłów gazowych o mocy do 100 kW każdy, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 7 emitorami o minimalnej wysokości: 5 szt.- 15,0 m oraz 2 szt. – 8,8 m każdy;
 - zbiorniki na gaz LNG, LPG lub CNG o łącznej maksymalnej pojemności do 90 m³;
13. w przypadku zainstalowania agregatów wody lodowej o wyższych mocach akustycznych niż wskazano, należy zastosować działania minimalizujące, które ograniczą ich poziomy mocy akustycznych do określonych wartości (np. zainstalowanie wyciszeń, obudów, paneli dźwiękoizolacyjnych);
 14. przed realizacją inwestycji sprawdzić, czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m.in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji; w przypadku stwierdzenia konieczności przebudowy urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego;
 15. na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane;
 16. prace serwisowe w pojazdach i maszynach budowlanych prowadzić poza terenem budowy;
 17. inwestycję wyposażać w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych;
 18. 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;
 19. nie stosować środków mogących zanieczyścić grunt i wody podziemne lub doprowadzić do zagrożeń osiągnięcia celów środowiskowych dla wód powierzchniowych i wód podziemnych;
 20. w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych (np. metodą igłofiltrów ze ściankami szczelnymi); do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę

- z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
21. na etapie realizacji inwestycji wyznaczyć miejsce tymczasowego magazynowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zabezpieczyć przed negatywnym wpływem na środowisko, przed wpływem warunków atmosferycznych oraz przed dostępem osób postronnych. Odpady magazynować w pojemnikach odpornych na działanie składników tych odpadów. Odpady ciekłe magazynować dodatkowo w pojemnikach szczelnych, nieprzepuszczalnych, wyposażonych w szczelne zamknięcia. Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami;
 22. materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
 23. prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
 24. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
 25. powstające na etapie realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (np. TOI-TOI), zapewnić systematyczne opróżnianie zbiorników przez uprawnione podmioty (nie dopuszczać do ich przepełnienia);
 26. powstające na etapie realizacji inwestycji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzić do gruntu; odprowadzenie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkoda dla gruntów sąsiednich;
 27. na etapie realizacji oraz eksploatacji inwestycji wodę pobierać z sieci wodociągowej;
 28. na etapie eksploatacji ścieki bytowe oraz ścieki przemysłowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku możliwości przyłącza lub w czasie oczekiwania na wykonanie przyłącza ww. ścieki odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości; zapewnić systematyczne opróżnianie zbiorników przez uprawnione podmioty (nie dopuszczać do ich przepełnienia);
 29. ww. ścieki przemysłowe nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019r. poz. 1311);
 30. w przypadku powstania ścieków przemysłowych niespełniających wymogów dla jakości odprowadzanych ścieków do kanalizacji sanitarnej, zastosować system podczyszczający ścieki przemysłowe oraz uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne- zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (Dz.U. z 2019r. poz. 1220);
 31. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (parkingi, drogi, place manewrowe, chodniki, pozostałe

- utwardzenia) odprowadzać poprzez wewnętrzną kanalizację deszczową do zbiornika retencyjno-ewaporacyjnego. 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;
32. zastosować urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych oraz osadnik) dla wód opadowych i roztopowych, pochodzących z terenów, na których mogą występować zanieczyszczenia (tereny utwardzone);
 33. w przypadku wykonania przelewu awaryjnego odprowadzającego nadmiar wód opadowych i roztopowych ze zbiornika do rowu- uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne;
 34. ww. wody odprowadzać zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
 35. zapewnić stałą konserwację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z terenów zanieczyszczonych w celu sprawnego działania tych urządzeń oraz wysokiej skuteczności podczyszczania tych wód;
 36. urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych oraz osadnik) regularnie i terminowo poddawać czyszczeniu oraz konserwacji zgodnie z zaleceniami producenta, wyspecjalizowanej firmie wykonującej tę usługę;
 37. w przypadku braku możliwości technicznej wykonania przyłącza do sieci gazowej (lub do czasu rozbudowy sieci) naziemne zbiorniki magazynowe gazu LNG, LPG lub CNG zlokalizować na utwardzonej powierzchni;
 38. do budowy sieci kanalizacji stosować materiały wykonane z tworzyw, które nie wchodzi w reakcje chemiczne, co mogłoby spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych i gruntowych;
 39. prowadzić regularny monitoring szczelności systemów kanalizacji.

Uzasadnienie

W dniu 18.08.2022r. Industrial Park Development 7 Sp. z o. o. reprezentowana przez pełnomocnika - pana _____ - wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie zespołu hal przemysłowo-magazynowych wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą pn. „Wiskitki II”, realizowanej na działkach nr ewid. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 obręb Starowiskitki, gmina Wiskitki.

Na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś w zw. z § 3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 lit. b i d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b oraz pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. 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.

Planowana inwestycja znajduje się w obszarze, gdzie nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 ooś Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki wystąpił o opinię do:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żyrardowie, który w opinii sanitarnej z dnia 12.01.2023r., znak: ZNS.900.2.2023.3 stwierdził, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, gdzie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu, w piśmie znak WA.ZZŚ.5.435.1.484.2022.PD z dnia 25.11.2022r. (data wpływu do Urzędu 02.12.2022r.) wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dodatkowych warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia;
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, który w postanowieniu z dnia 08.12.2022r., znak: WOOŚ-I.4220.1774.2022.AST 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 dodatkowych warunków 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.1-II.39 sentencji niniejszej decyzji.

W trakcie postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki dokładnie przeanalizował zebrany w sprawie materiał dowodowy pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i uwzględniając łącznie uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, poddał analizie:

- 1) Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia z uwzględnieniem:
- a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu hal przemysłowo-magazynowych wraz z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą. Obszar opracowania obejmuje działki o nr ewid. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 obręb Starowiskitki o łącznej powierzchni do 8,55 ha.

Bilans powierzchni planowanej zabudowy przedstawia się następująco:

- zabudowa hal wraz z zabudową techniczną- do 3,89 ha,
- teren utwardzony (parkingi, drogi, place manewrowe, chodniki, pozostałe utwardzenia)- do 2,16 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna do 2,50 ha.

Obszar inwestycji pokrywają uprawy rolne, w zachodniej części działki nr ewid. 42 zlokalizowany jest dom jednorodzinny, we wschodniej części działki nr ewid. 43 zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa. Zgodnie z docelowym, planowanym sposobem zagospodarowania terenu inwestycji, ww. budynki zostaną wyburzone, na co zgodnie z kip Inwestor uzyska stosowne pozwolenia, zgodnie z wymogami prawa. Na terenie inwestycji znajdują się nieliczne zadrzewienia, krzewy, które ulegną wycince. Inwestor uzyska stosowne zezwolenia na usunięcie drzew zgodnie z wymogami prawa.

W sąsiedztwie obszaru inwestycji znajdują się zarówno pola uprawne jak i obszary zabudowane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa). Najbliższa zabudowa to zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, zlokalizowana od strony wschodniej w odległości ok. 30 m od terenu inwestycji oraz południowo-zachodniej w odległości ok. 40 m od terenu inwestycji.

Projektowane hale wykorzystywane będą jako magazyny pod wynajem. Podstawowym przeznaczeniem przedsięwzięcia będzie funkcja magazynowa, w której działalność będzie polegać na dostawie i rozładunku towarów do części magazynowej, które będą podlegały czasowemu składowaniu do momentu dalszej dystrybucji. Na terenie zespołu hal mogą być prowadzone działalności związane m.in. z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną oraz usługami dodatkowymi. Będzie istniała również możliwość świadczenia usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu lub całości hali, w takiej sytuacji w danej przestrzeni wewnętrznej hali może zostać wykonane odpowiednie wydzielenie.

Z uwagi na różnorodny charakter poszczególnych najemców istnieje możliwość, że w hali powstaną chłodnie i mroźnie do przechowywania m.in. farmaceutyków lub innych towarów. Jednak będą to elementy przenośne – domowe urządzenia AGD - nie wpływające na warunki techniczne samej hali magazynowej.

Część hali może być również przeznaczona jako chłodnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa, co będzie wiązało się z eksploatacją urządzeń chłodniczych powszechnie stosowanych przy tego rodzaju inwestycjach. Zakładanym czynnikiem chłodniczym może być np. woda lodowa i nie przewiduje się emisji do powietrza. Czynnikiem roboczym układów chłodniczych będzie np. CO₂/propan/R-32/R-410A. Skraplacze, urządzenia freecoolingu będą zlokalizowane na zewnątrz obiektu.

Zakłada się możliwość wynajmu części hali w celu prowadzenia produkcji lekkiej-wyłącznie montażu gotowego produktu z dostarczonych podzespołów np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek. Na obecnym etapie (moment uzyskania przedmiotowej decyzji środowiskowej) zakłada się, że potencjalna działalność produkcyjna związana z produkcją lekką nie będzie wiązała się z kwalifikacją przedsięwzięcia jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26 września 2019r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane jest wykonywanie inwestycji etapami. Zgodnie z projektem architektonicznym hale zostaną wewnętrznie podzielone na segmenty, części.

Wysokość budynków hal wynosić będzie do 15,0 m (z możliwością zwiększenia wysokości o max. 15%). Części zaplecza biurowo-socjalnego będą usytuowane w obrębie kubatury hal.

Obiekt wyposażony będzie w następujące rodzaje instalacji:

- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja wodociągowa (przewiduje się możliwość przyłączenia terenu zespołu hal do gminnej sieci wodociągowej),
- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej (na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do ziemnego zbiornika retencyjno-ewaporacyjnego, układ będzie wyposażony w urządzenia podczyszczania – osadnik pisaku i separator substancji ropopochodnych; wykonana zostanie wewnątrzzakładowa instalacja kanalizacji sanitarnej, a wytwarzane ścieki

bytowe oraz ścieki wytwarzane w ramach prac utrzymania czystości obiektu odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku możliwości przyłącza lub w czasie oczekiwania na wykonanie przyłącza inwestor dopuszcza odprowadzanie ścieków bytowych do zespołu zbiorników bezodpływowych),

- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja energetyczna,
- instalacja wewnętrzna c.o., c.w.u. (do ogrzewania budynków planuje się wykorzystanie gazu ziemnego z sieci gazowej. W przypadku braku możliwości technicznych wykonania przyłącza (lub do czasu rozbudowy sieci gazowej), dopuszcza się zastosowanie naziemnych zbiorników magazynowych na gaz LNG/LPG/CNG (rodzaj gazu do wyboru w zależności od preferencji inwestora i bieżących możliwości rynkowych) do max. pojemności 90 m³. Przewiduje się możliwość wykonania stacji redukcyjno-pomiarowej podwyższonego średniego ciśnienia (od 0,5 MPa do 1,6 MPa). Pomieszczenia techniczne mogą być ogrzewane bezpośrednio energią elektryczną,
- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja gazowa z promiennikami ciepła, nagrzewnicami,
- instalacje wentylacji mechanicznej z centralami wentylacyjnymi i wentylatorami dachowymi wyciągowymi,
- instalacja chłodzenia freonowa (klimatyzatory),
- instalacja wody lodowej z agregatami wody lodowej,
- instalacja ppoż. ze zbiornikiem ppoż. oraz pompownią diesel,
- zakłada się możliwość montażu na dachu hali paneli fotowoltaicznych.

Na terenie zewnętrznym planuje się parkingi dla samochodów osobowych, ciężarowych, rampy oraz doki rozładunkowe/załadunkowe dla samochodów ciężarowych, bramy wjazdowe, drogi wewnętrzne, naziemny zbiornik p.poż., ziemny zbiornik retencyjno-ewaporacyjny, likwidację istniejącego zbiornika wodnego i budowę nowego.

Obiekt wyposażony będzie w wydzielone węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników, pomieszczenia socjalno-biurowe, porządkowe i techniczne. Na terenie omawianej inwestycji przewidziano zespół pomieszczeń technicznych obsługujących zakład, wyposażonych w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia. Do transportu wewnętrznego zakładane jest wykorzystywanie elektrycznych wózków widłowych, wyposażonych w baterie trakcyjne, żelowe bezobsługowe, bądź kwasowo-ołowiowe, co też wiąże się z wyznaczeniem stref ze stanowiskami ładowania akumulatorów (w ilości 18 szt.).

Obiekt będzie funkcjonował w systemie całodobowym, 356 dni w roku w systemie 24/7.

- b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Na południe od planowanej inwestycji na działkach o numerach 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 i 706 obręb Starowiskitki realizowany jest zespół hal magazynowo-logistyczno-produkcyjnych wraz z przestrzeniami socjalno-biuroowymi oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą. Jest to przedsięwzięcie, dla którego Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki wydał w dniu 27.12.2021r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr 5.2021 znak: NPZ.6220.10.2021.DM. Powstająca sąsiednia inwestycja znajduje się w zasięgu oddziaływania projektowanego zespołu budynków, dlatego przeanalizowano oddziaływanie skumulowane w zakresie najistotniejszych rodzajów emisji, tj. oddziaływania akustycznego oraz emisji zanieczyszczeń do powietrza. Generowane przez ww. inwestycje oddziaływania przy zastosowaniu wskazanych w kip rozwiązań ograniczających hałas kumulują się w stopniu nie powodującym przekroczenia dopuszczalnych wartości.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się wykorzystanie surowców, materiałów oraz paliw, energii i wody, m.in.:

- wody na potrzeby bytowo/socjalne – 3,0 m³ /doba,
- wody na potrzeby budowlane – 25,0 m³ /doba,
- energii elektrycznej – ok. 2800,0 MWh/okres budowy

Na etapie eksploatacji obiektu wykorzystywane będą m.in.:

- woda na cele bytowo socjalne – ok. 6.022,00 m³ /rok
- woda na cele mycia posadzki – ok. 267,00 m³ /rok
- energia elektryczna – ok. 12.000,00 MWh/rok
- gaz ziemny – ok. 1.200,00 tys. m³ /rok

Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

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.

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: 60 pojazdów osobowych na dobę oraz 80 pojazdów ciężarowych na dobę. Źródłem emisji zorganizowanej będzie spalanie do celów grzewczych gazu ziemnego lub LPG/LNG/CNG, pochodząca z procesu ładowania akumulatorów wózków widłowych emisja nieznacznych ilości kwasu siarkowego oraz wodoru, urządzenia awaryjnego zasilania obiektu oraz przeciwpożarowe wykonywane będą okresowe rozruchy 2 pomp diesel oraz agregatów prądotwórczych zasilanych olejem napędowym).

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:

- liniowe – pojazdy osobowe i ciężarowe,
- punktowe – zamontowane na projektowanych budynkach urządzenia wentylacyjne oraz agregaty wody lodowej.

Przedstawione w kip analiza akustyczna wykazała przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie na skutek pracy agregatów wody lodowej. W celu ograniczenia ww. emisji dokonano analizy optymalizacyjnej oraz przedstawiono działania naprawcze. Jako rozwiązanie ochrony przed hałasem zaproponowano zastosowanie obudów akustycznych wokół agregatów wody lodowej. Przy zastosowaniu wskazanych działań 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).

Realizacja i funkcjonowanie inwestycji wiązać się będzie również z wytwarzaniem odpadów oraz ścieków.

Na etapie budowy obiektu ścieki socjalne pracowników firmy wykonawczej będą zbierane w system kontenerowy typu TOI-TOI i będą zagospodarowywane przez właściciela kabiny toaletowej w ramach umowy najmu. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji gminnej sanitarnej bądź alternatywnie do zespołu zbiorników bezodpływowych, które będą cyklicznie opróżniane przez wozy asenizacyjne, a ścieki wywożone do oczyszczalni ścieków. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją ścieki powstające w procesie czyszczenia posadzki hali, mogą zawierać substancje szkodliwe dla środowiska wodnego i mogą być klasyfikowane jako ścieki przemysłowe wymagające uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej innego podmiotu. Jeżeli pojawi się najemca, którego profil działalności będzie przewidywał powstawanie ścieków przemysłowych, zostanie uzyskane wymagane pozwolenie wodnoprawne na ich odprowadzanie.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych będą odprowadzane do zbiornika retencyjnego, a dalej do kanalizacji deszczowej. Ww. wody z terenów utwardzonych (dróg i placów manewrowych) będą uprzednio podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku.

Odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia będą selektywnie magazynowane w sposób zabezpieczający przed zanieczyszczeniem

środowiska, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją planowana inwestycja, z uwagi na jej charakter, zarówno na etapie jej realizacji jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne.

- e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Przedsięwzięcie ze względu na charakter, skalę oraz planowane rozwiązania techniczne i technologiczne nie należy do przedsięwzięć mogących powodować ryzyko wystąpienia poważnej awarii, katastrofy naturalnej czy też budowlanej. Planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na klimat i jego zmiany.

- f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Na etapie realizacji inwestycji będą powstawać odpady związane z użytkowaniem materiałów, sprzętu budowlanego i funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników - głównie odpady z grupy 15 i 17 katalogu odpadów określonego w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r. poz. 10). Zgodnie z Kip odpady te gromadzone będą selektywnie w miejscach oznakowanych i zabezpieczonych przed możliwością oddziaływania magazynowanych odpadów na środowisko gruntowo-wodne. Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, z zachowaniem hierarchii postępowania z odpadami. W przypadku powstawania w odpadów niebezpiecznych magazynowane one będą w specjalnych szczelnych pojemnikach i przekazane do unieszkodliwienia wyspecjalizowanym firmom.

Na etapie eksploatacji obiektu powstaną następujące rodzaje odpadów:

- 13 05 01* Odpady stałe z piaskowników i z odwaniania olejów w separatorach (Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, z zachowaniem hierarchii postępowania z odpadami. Brak magazynowania, odbiór po czyszczeniu),
- 13 05 08* Mieszanina odpadów z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach (Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, z zachowaniem hierarchii postępowania z odpadami. Brak magazynowania, odbiór po czyszczeniu),
- 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury (Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, z zachowaniem hierarchii postępowania z odpadami. Odpady będą magazynowane selektywnie, w pojemniku, w miejscu magazynowania odpadów innych niż niebezpieczne),
- 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych (Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, z zachowaniem hierarchii postępowania z odpadami. Odpady

- będą magazynowane selektywnie, w pojemniku, w miejscu magazynowania odpadów innych niż niebezpieczne),
- 15 01 03 Opakowania z drewna (Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, z zachowaniem hierarchii postępowania z odpadami. Odpady będą magazynowane selektywnie, w pojemniku, w miejscu magazynowania odpadów innych niż niebezpieczne),
 - 15 01 04 Opakowania z metali (Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, z zachowaniem hierarchii postępowania z odpadami. Odpady będą magazynowane selektywnie, luzem w kontenerze, w miejscu magazynowania odpadów innych niż niebezpieczne),
 - 15 02 02 Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB) (Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, z zachowaniem hierarchii postępowania z odpadami. Odpady będą magazynowane selektywnie w pojemniku, w miejscu magazynowania odpadów innych niż niebezpieczne),
 - 15 02 03 Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02 (Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, z zachowaniem hierarchii postępowania z odpadami. Odpady będą magazynowane selektywnie w pojemniku, w miejscu magazynowania odpadów innych niż niebezpieczne),
 - 16 02 13* Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy (1) inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 - lampy fluorescencyjne, zużyte podzespoły elektroniczne (Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, z zachowaniem hierarchii postępowania z odpadami. Odpady będą magazynowane selektywnie w oznaczonym, szczelnym pojemniku, ustawionym w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów niebezpiecznych),
 - 16 02 14 Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13 (Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, z zachowaniem hierarchii postępowania z odpadami. Odpady będą magazynowane selektywnie, w pojemniku, w miejscu magazynowania odpadów innych niż niebezpieczne),
 - 16 02 16 Elementy usunięte z zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15 (Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, z zachowaniem hierarchii postępowania z odpadami. Odpady będą magazynowane selektywnie, w pojemniku, w miejscu magazynowania odpadów innych niż niebezpieczne),
 - 16 80 01 Magnetyczne i optyczne nośniki informacji (Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, z zachowaniem hierarchii postępowania

z odpadami. Odpady będą magazynowane selektywnie, w pojemniku, w miejscu magazynowania odpadów innych niż niebezpieczne

- 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne (Przekazywane podmiotowi upoważnionemu do odbioru odpadów komunalnych na terenie gminy zgodnie z ustalonym harmonogramem. Pojemniki z tworzywa sztucznego, przeznaczonego do gromadzenia zmieszanych odpadów komunalnych).

Biorąc powyższe pod uwagę oraz warunki określone w sentencji niniejszej decyzji w pkt II.21 gospodarowanie odpadami nie będzie wpływać negatywnie na środowisko.

- g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:
Przedmiotowe przedsięwzięcie nie stwarza zagrożenia dla zdrowia ludzi.
- 2) usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:
- a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek:
Na terenie planowanej inwestycji nie występują obszary wodno-błotne i inne o płytkim zaleganiu wód podziemnych, siedliska łąkowe oraz ujścia rzek.
- b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:
Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży i nie dotyczy środowiska morskiego.
- c) obszary górskie lub leśne:
Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami góorskimi oraz leśnymi.
- d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:
Przedsięwzięcie położone jest poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.
- e) 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:
Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r., poz. 916 ze zm.)- dalej uoop. Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Grabinka PLH140044 oddalony o ok. 10,2 km od granic inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Lasy Łowickie, Puszcza Bolimowska KPnC-21A) zlokalizowany jest w odległości ok. 3,7 km w kierunku zachodnim od terenu inwestycji.

W ramach przedmiotowej inwestycji dojdzie do usunięcia roślinności (w tym wycinki drzew i krzewów), wierzchniej warstwy gleby oraz likwidacji zbiornika wodnego, które mogą stanowić siedlisko występowania gatunków podlegających ochronie. Zgodnie z uoop oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022r., poz. 2380), 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. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną. Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków roślin, zwierząt oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 uoop, tj:

1. leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub
2. wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
3. leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
4. jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
5. umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
6. w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory – wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
7. w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 – wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady

92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoj, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej).

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

W celu minimalizacji wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze i krajobraz wskazano w sentencji decyzji warunki określone w pkt. II.1-II.13.

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.

Wycinka drzew i krzewów poza okresem lęgowy lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym pozwoli uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków, a także ograniczy ich śmiertelność. Dotyczy to także nietoperzy.

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 ucieczkę drobnej zwierzyny z terenu prowadzonych prac.

Aby ochronić i ograniczyć przywabianie owadów oraz płoszenie innych zwierząt podczas realizacji i eksploatacji inwestycji stosować odpowiednio dobrane i skierowane oświetlenie zewnętrzne. Odpowiednia organizacja zaplecza budowy uniemożliwi zanieczyszczenie wód gruntowych oraz zbiorników wodnych. Warunek dotyczący odpowiedniego doboru roślinności do nasadzeń wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru.

W celu ograniczenia możliwości wystąpienie przypadkowych kolizji ptaków z budynkami przewidziano zastosowanie środka minimalizującego. Zastosowanie modułów fotowoltaicznych o powierzchni antyrefleksyjnej zapobiegnie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli, czyli tzw. olśnieniu ornitofauny.

W ramach rekompensaty za kolidujący z inwestycją zbiornik wodny zostanie wykonany nowy.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami-ptasią i siedliskową.

Z uwagi na stopień przekształcenia miejsca realizacji przedsięwzięcia, rodzaj inwestycji oraz położenie inwestycji poza obszarowymi formami ochrony przyrody

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 na zmiany klimatu.

- f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Z kip wynika, że na analizowanym terenie nie występują obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone. Planowana inwestycja nie pogorszy stanu jakości środowiska.

- g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Na terenie planowanej inwestycji brak jest obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego. Zgodnie z załączonym do kip pismem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WA.5183.22.4.2020.JG z dnia 14.07.2020r. w bezpośrednim sąsiedztwie działek na których realizowane będzie przedsięwzięcie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne nr AZP 60-60/36, AZP 60-60/37, AZP 59-60/93 i AZP 59-60/96. W związku z powyższym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia niezainwentaryzowanych stanowisk na terenie inwestycji. W przypadku natrafienia na obiekt dziedzictwa Inwestor zobowiązany jest podjąć działania zgodne z wymogami prawa dotyczącymi zabytków archeologicznych.

- h) gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Wiskitki wynosi 65,42 osoby/km².

- i) obszary przylegające do jezior:

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora.

- j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

- k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły na pograniczu jednolitych części wód powierzchniowych PLRW2000172727299 Sucha.

Dla JCWP Sucha 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.

Teren inwestycji 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. Planowane przedsięwzięcie leży w obrębie nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Łowiczu nr WA.ZZI.5.521.1490.2021 z dnia 02.06.2021r. stanowiącym załącznik do kip, na terenie działek objętych opracowaniem występują urządzenia melioracji wodnych: rurociągi drenarskie wykonane w ramach zadania „Cyganka” oraz „Wiskitki”. W zasobach brak jest dokumentacji powykonawczej dotyczącej zadania „Cyganka” na podstawie, której możliwe byłoby wskazanie lokalizacji rurociągów drenarskich. W związku z powyższym, lokalizacji rurociągów drenarskich należy dokonywać na podstawie odkrywek kontrolnych na działkach, na których planowana jest inwestycja. Urządzenia melioracyjne są objęte ochroną zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1, w związku z art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Inwestor, w stosunku do osób trzecich ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe w wyniku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych. W przypadku pojawienia się konieczności przebudowy urządzeń melioracji wodnych Inwestor winien uzyskać pozwolenie wodnoprawne zgodnie z art. 389 pkt 6 w nawiązaniu do art. 17 pkt 4 ww. ustawy.

Zgodnie z kip inwestor przewidział m.in. następujące działania chroniące środowisko gruntowo-wodne na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

- podczas budowy stosowany będzie sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane, prace serwisowe prowadzone będą poza terenem budowy;
- zaplecze budowy wyposażone zostanie w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych;
- plac budowy wyposażony zostanie w sanitariaty dla pracowników, które będą systematycznie opróżniane przez uprawnione podmioty;
- w przypadku występowania wód gruntowych przy realizacji przedsięwzięcia, wody te będą zagospodarowywane w granicach działki opracowania poprzez odpompowanie i infiltrację w odrębnej części działki [Wykopy będą wykonywane maksymalnie do głębokości ok. -3,5 m p.p.t. (instalacje); dla terenu sąsiedniego zostały wykonane badania geotechniczne (stanowią one załącznik do kip), które udowodniły występowanie lokalnie wody gruntowej na rzędnych od -0,8 do -1,0 m p.p.t., dlatego przewiduje się lokalne, czasowe odwadnianie wykopów np. metodą igłofiltrów ze ściankami szczelnymi];
- odpady powstające w trakcie realizacji jak i eksploatacji inwestycji gromadzone będą selektywnie w miejscach oznakowanych i zabezpieczonych przed możliwością oddziaływania magazynowanych odpadów na środowisko gruntowo-wodne;

- wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji inwestycji będą zbierane niezależną wewnątrzzakładową instalacją kanalizacyjną, a następnie kierowane do podziemnego zbiornika retencyjno-ewaporacyjnego, co zabezpieczy grunt oraz wody głębinowe przed ewentualnym negatywnym wpływem wycieków płynów z pojazdów. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych będą oczyszczane przy zastosowaniu układu osadnika piasku oraz separatora substancji ropopochodnych;
- obiekt wyposażony będzie w utwardzoną na podbudowie betonowej nawierzchnię. Zastosowanie takiego rozwiązania w pełni zabezpieczy powierzchnię terenu, grunt oraz wody głębinowe przed negatywnym wpływem użytkowanych, poruszających się po terenie zakładu maszyn i urządzeń (wycieki);
- wykonana zostanie osobna, wewnątrzzakładowa instalacja kanalizacji bytowej, a wytwarzane ścieki bytowe oraz ścieki wytwarzane w ramach prac utrzymania czystości obiektu odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej (alternatywnie do szczelnego zespołu zbiorników bezodpływowych). Zbiorniki cyklicznie będą opróżniane przez wyspecjalizowane firmy do przewozu nieczystości przy wykorzystaniu wozów asenizacyjnych. Ścieki będą wywożone do punktów zlewczycy sieci. Docelowo ścieki bytowe będą oczyszczane w Gminnej Oczyszczalni Ścieków;
- wszystkie obiekty kubaturowe wyposażone będą w szczelną betonową posadzkę przemysłową, co zabezpieczy grunt przed możliwością migracji jakichkolwiek substancji niebezpiecznych;
- zakład zostanie wyposażony w sorbenty w celu neutralizacji potencjalnych wycieków substancji ropopochodnych.

Uwzględniając skalę, charakter i lokalizację przedsięwzięcia oraz wskazane w kip planowane rozwiązania techniczne, organizacyjne chroniące środowisko gruntowo-wodne nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na stan JCW oraz na realizację celów środowiskowych określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”.

- 3) rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy ooŚ, wynikające z:
 - a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:
Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.
 - b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:
Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.
 - c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Informacje zawarte w przedłożonej kip stwierdzają brak możliwości wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości, intensywności i złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Informacja zawarte w przedłożonej dokumentacji potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu do środowiska, substancji do powietrza, wytwarzania odpadów oraz ścieków. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego otoczenia inwestycji.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Oddziaływania powstałe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą miały charakter lokalny, ograniczony do terenu realizacji przedsięwzięcia. Nie będą one powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Zgodnie z informacjami podanymi w kip oddziaływania planowanego zamierzenia inwestycyjnego nie będą podlegały kumulacji z oddziaływaniami przedsięwzięcia realizowanego w jej sąsiedztwie w stopniu powodującym przekroczenia obowiązujących standardów środowiska.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

Zaplanowana przez Inwestora organizacja i technologia robót budowlanych oraz jakość przewidzianych do wykorzystania materiałów maksymalnie ograniczają prognozowane oddziaływanie na środowisko.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania oraz biorąc pod wzgląd rodzaj, charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki uznał za zasadne nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego 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.



Z up. BURMISTRZA
inż. Magdalena Cętkowska-Piesek
SEKRETARZ
MIASTA i GMINY WISKITKI

.....
/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 przemysłowo-magazynowych wraz z infrastrukturą
techniczną i towarzyszącą pn. „Wiskitki II”**

W ramach inwestycji planowana jest budowa zespołu hal przemysłowo-magazynowych wraz z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą. Obszar opracowania obejmuje działki o nr ewid. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 obręb Starowiskitki o łącznej powierzchni do 8,55 ha.

Bilans powierzchni planowanej zabudowy przedstawia się następująco:

- zabudowa hal wraz z zabudową techniczną- do 3,89 ha,
- teren utwardzony (parkingi, drogi, place manewrowe, chodniki, pozostałe utwardzenia)- do 2,16 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna do 2,50 ha.

Obszar inwestycji pokrywają uprawy rolne, w zachodniej części działki nr ewid. 42 zlokalizowany jest dom jednorodzinny, we wschodniej części działki nr ewid. 43 zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa. Zgodnie z docelowym, planowanym sposobem zagospodarowania terenu inwestycji, ww. budynki zostaną wyburzone, na co zgodnie z kip Inwestor uzyska stosowne pozwolenia, zgodnie z wymogami prawa. Na terenie inwestycji znajdują się nieliczne zadrzewienia, krzewy, które ulegną wycince. Inwestor uzyska stosowne zezwolenia na usunięcie drzew zgodnie z wymogami prawa.

W sąsiedztwie obszaru inwestycji znajdują się zarówno pola uprawne jak i obszary zabudowane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa). Najbliższa zabudowa to zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, zlokalizowana od strony wschodniej w odległości ok. 30 m od terenu inwestycji oraz południowo-zachodniej w odległości ok. 40 m od terenu inwestycji.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Projektowane hale wykorzystywane będą jako magazyny pod wynajem. Podstawowym przeznaczeniem przedsięwzięcia będzie funkcja magazynowa, w której działalność będzie polegać na dostawie i rozładunku towarów do części magazynowej, które będą podlegały czasowemu składowaniu do momentu dalszej dystrybucji. Na terenie zespołu hal mogą być prowadzone działalności związane m.in. z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną oraz usługami dodatkowymi. Będzie istniała również możliwość świadczenia usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu lub całości hali, w takiej sytuacji w danej przestrzeni wewnętrznej hali może zostać wykonane odpowiednie wydzielenie.

Z uwagi na różnorodny charakter poszczególnych najemców istnieje możliwość, że w hali powstaną chłodnie i mroźnie do przechowywania m.in. farmaceutyków lub innych towarów. Jednak będą to elementy przenośne – domowe urządzenia AGD - nie wpływające na warunki techniczne samej hali magazynowej.

Cześć hali może być również przeznaczona jako chłodnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa, co będzie wiązało się z eksploatacją urządzeń chłodniczych powszechnie stosowanych przy tego rodzaju inwestycjach. Zakładanym czynnikiem chłodniczym może być np. woda lodowa i nie przewiduje się emisji do powietrza. Czynnikiem roboczym układów chłodniczych będzie np. CO2/propan/R-32/R-410A. Skraplacze, urządzenia freecoolingu będą zlokalizowane na zewnątrz obiektu.

Zakłada się możliwość wynajmu części hali w celu prowadzenia produkcji lekkiej- wyłącznie montażu gotowego produktu z dostarczonych podzespołów np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek. Na obecnym etapie (moment uzyskania przedmiotowej decyzji środowiskowej) zakłada się, że potencjalna działalność produkcyjna związana z produkcją lekką nie będzie wiązała się z kwalifikacją przedsięwzięcia jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26 września 2019r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane jest wykonywanie inwestycji etapami. Zgodnie z projektem architektonicznym hale zostaną wewnętrznie podzielone na segmenty, części.

Wysokość budynków hal wynosić będzie do 15,0 m (z możliwością zwiększenia wysokości o max. 15%). Części zaplecza biurowo-socjalnego będą usytuowane w obrębie kubatury hal.

Obiekt wyposażony będzie w następujące rodzaje instalacji:

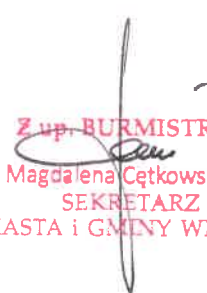
- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja wodociągowa (przewiduje się możliwość przyłączenia terenu zespołu hal do gminnej sieci wodociągowej),
- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej (na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do ziemnego zbiornika retencyjno-ewaporacyjnego, układ będzie wyposażony w urządzenia podczyszczania – osadnik pisaku i separator substancji ropopochodnych; wykonana zostanie wewnątrzzakładowa instalacja kanalizacji sanitarnej, a wytwarzane ścieki bytowe oraz ścieki wytwarzane w ramach prac utrzymania czystości obiektu odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku możliwości przyłącza lub w czasie oczekiwania na wykonanie przyłącza inwestor dopuszcza odprowadzanie ścieków bytowych do zespołu zbiorników bezodpływowych),
- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja energetyczna,
- instalacja wewnętrzna c.o., c.w.u. (do ogrzewania budynków planuje się wykorzystanie gazu ziemnego z sieci gazowej. W przypadku braku możliwości technicznych wykonania przyłącza (lub do czasu rozbudowy sieci gazowej), dopuszcza się zastosowanie naziemnych zbiorników magazynowych na gaz LNG/LPG/CNG (rodzaj gazu do wyboru w zależności od preferencji inwestora i bieżących możliwości rynkowych) do max. pojemności 90 m³. Przewiduje się możliwość wykonania stacji redukcyjno-pomiarowej podwyższonego średniego ciśnienia (od 0,5 MPa do 1,6 MPa). Pomieszczenia techniczne mogą być ogrzewane bezpośrednio energią elektryczną,
- zewnętrzna i wewnętrzna instalacja gazowa z promiennikami ciepła, nagrzewnicami,
- instalacje wentylacji mechanicznej z centralami wentylacyjnymi i wentylatorami dachowymi wyciągowymi,
- instalacja chłodzenia freonowa (klimatyzatory),
- instalacja wody lodowej z agregatami wody lodowej,
- instalacja ppoż. ze zbiornikiem ppoż. oraz pompownią diesel,
- zakłada się możliwość montażu na dachu hali paneli fotowoltaicznych.

Na terenie zewnętrznym planuje się parkingi dla samochodów osobowych, ciężarowych, rampy oraz doki rozładunkowe/załadunkowe dla samochodów ciężarowych, bramy wjazdowe, drogi wewnętrzne, naziemny zbiornik p.poż, ziemny zbiornik retencyjno-ewaporacyjny, likwidację istniejącego zbiornika wodnego i budowę nowego.

Obiekt wyposażony będzie w wydzielone węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników, pomieszczenia socjalno-biurowe, porządkowe i techniczne. Na terenie omawianej inwestycji przewidziano zespół pomieszczeń technicznych obsługujących zakład, wyposażonych w transformator oraz

rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia. Do transportu wewnętrznego zakładane jest wykorzystywanie elektrycznych wózków widłowych, wyposażonych w baterie trakcyjne, żelowe bezobsługowe, bądź kwasowo-ołowiowe, co też wiąże się z wyznaczeniem stref ze stanowiskami ładowania akumulatorów.

Obiekt będzie funkcjonował w systemie całodobowym, 356 dni w roku w systemie 24/7.


Z up. BURMISTRZA
inż. Magdalena Cętkowska-Piesek
SEKRETARZ
MIASTA i GMINY WISKITKI