

ROŚ.6220.9.2020.KP.6

DECYZJA Nr 2 / 2021

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), oraz art. 71 ust. 2, art. 75 ust 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą oos”, § 3 ust. 1 pkt 54 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.11.2020 r. złożonego przez Pana Marka Galla, ul. Sportowa 26, 05 – 319 Cegłów – pełnomocnika GH Sp. z o. o. Nieruchomości Sp. K., ul. Łopuszańska 53, 02 – 232 Warszawa, po zapoznaniu się z opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą:

**„Budowa dwóch budynków magazynowych oraz budynku portierni,
wraz z techniczną infrastrukturą towarzyszącą,
położonych w miejscowości Wolica, gmina Nadarzyn,
na działkach o numerach ewidencyjnych 794/5, 797/3, 803/2, 804/11 i 804/12”,**

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
2. Ustalam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:
 - a) Przed przystąpieniem do ewentualnej wycinki drzew oraz prac ziemnych należy dokonać wstępnych oględzin terenu w celu analizy możliwej obecności gatunków chronionych i ich siedlisk, a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej – także w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do w/w formy ochrony przyrody;
 - b) przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych, należy kontrolować teren budowy na okoliczność obecności zwierząt i ich schronień niestanowiących miejsc rozrodu; w przypadku stwierdzenia obecności zwierząt w obszarze prowadzonych prac, należy umożliwić im ucieczkę poza teren objęty pracami lub dokonać przeniesienia poza tereny inwestycyjne, na stanowisko zastępcze; w przypadku stwierdzenia obecności zwierząt przystępujących do rozrodu należy wstrzymać prace do czasu ich zakończenia lub uzyskać stosowne decyzje derogacyjne;
 - c) drzewa znajdujące się w zasięgu prac, nie przewidziane do usunięcia należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
 - d) podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopu w sposób uniemożliwiający drobnym zwierzętom wpadanie do wykopów, przez stosowanie odpowiednich urządzeń (wygrodenia, przykrycia, pochylnie); należy regularnie kontrolować obszar wykopów przed ich zasypaniem; w przypadku uwięzienia w nich zwierząt należy dokonać ich ewakuacji poza obszar prowadzonych prac; należy wyprofilować nachylenie jednej ze skarp wykopu w sposób umożliwiający samodzielną ucieczkę uwięzionych zwierząt;
 - e) należy we właściwy sposób dokonywać zdejmowania warstwy humusu (jednokierunkowo), jego zdeponowania i zagospodarowania; humus należy wykorzystać do zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji po zakończeniu robót budowlanych;
 - f) prace budowlane oraz transport materiałów należy wykonywać w godzinach 6.00 – 22.00, z wyjątkiem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego;
 - g) prace ziemne i wykopy fundamentowe należy prowadzić w okresach suchych, bezdeszczowych; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień należy stosować igłofiltry
 - h) należy stosować podczas budowy sprawny sprzęt techniczny i urządzenia budowlane;



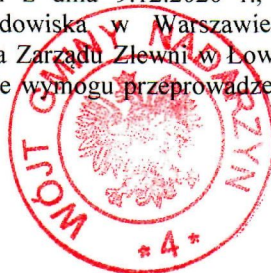
- i) należy zorganizować zaplecze budowy na utwardzonym terenie przekształconym antropogenicznie, zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekiem substancji ropopochodnych i smarów (przy wykorzystaniu płyt betonowych, gruntów słabo przepuszczalnych, geomembrany); zaplecze należy wyposażać w materiały sorpcyjne w celu usuwania ewentualnych wycieków paliw;
- j) w sytuacjach awaryjnych (wycieku paliwa itp.) należy podejmować natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii i zanieczyszczeń wprowadzonych do gruntu;
- k) na etapie realizacji należy korzystać z wody dostarczanej beczkowozami lub z sieci wodociągowej;
- l) na etapie realizacji należy w sposób właściwy gospodarować ściekami opadowymi i roztopowymi z zaplecza budowy – odprowadzanie wód nie powinno powodować zalewania terenów sąsiednich oraz nie powinno zmieniać stanu wód na gruncie a zwłaszcza kierunku i natężenia w/w wód znajdujących się na gruncie;
- m) na etapie realizacji ścieki bytowe należy odprowadzać do przewoźnych toalet, nie dopuszczając do ich przepełnienia;
- n) w sytuacji konieczności wykonania odwodnień wykopów, prace odwodnieniowe należy prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, wpływ tych prac powinien być ograniczony do terenu działki inwestycyjnej, czas odwadniania wykopu należy ograniczyć do minimum, wodę z odwodnień należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- o) należy prowadzić roboty ziemne bez naruszenia stosunków gruntowo – wodnych, w szczególności ograniczać ingerencję w warstwy wodonośne;
- p) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład), należy składować poza obszarami na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
- q) na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe należy pobierać z wodociągu;
- r) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, na których mogą występować zanieczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika retencjonować w zbiorniku retencyjnym, wody opadowe i roztopowe z placów parkingowych i manewrowych należy podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych, odprowadzanie w/w wód do odbiorników należy prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich, nie zmieniając stanu wód na gruncie a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu w/w wód;
- s) na etapie eksploatacji ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do sieci kanalizacji sanitarnej;
- t) należy prowadzić właściwą gospodarkę odpadami obejmująca selektywne magazynowanie i przekazywanie ich uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca wystąpił w dniu 16.11.2020 r. do Wójta Gminy Nadarzyn z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa dwóch budynków magazynowych oraz budynku portierni, wraz z techniczną infrastrukturą towarzyszącą, położonych w miejscowości Wolica, gmina Nadarzyn, na działkach o numerach ewidencyjnych 794/5, 797/3, 803/2, 804/11 i 804/12”. Planowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit b. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jest zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania może być wymagany. O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie strony postępowania zostały powiadomione przez Wójta Gminy Nadarzyn zawiadomieniem z dnia 27.11.2020 r., znak ROŚ.6220.9.2020.KP.1.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2, i 4 oraz 78 ust. 1 pkt 2 ustawy „oos” organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdza obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie oddziaływać na środowisko, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, działającego jako Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej i właściwego Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Wójt Gminy Nadarzyn pismem z dnia 9.12.2020 r., znak ROŚ.6220.9.2020.KP.2 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wydanie opinii w sprawie wymogu przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla



w/w przedsięwzięcia, strony postępowania zostały powiadomione o wystąpieniu Wójta Gminy Nadarzyn obwieszczeniem z dnia 8.12.2020 r. znak ROŚ.6220.9.2020.KP.4.

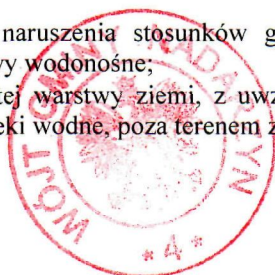
Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w opinii z dnia 15.04.2021r., znak WOOŚ-I.4220.1735.2020.AGO zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia określonego jako: „Budowa dwóch budynków magazynowych oraz budynku portierni, wraz z techniczną infrastrukturą towarzyszącą, położonych w miejscowości Wolica, gmina Nadarzyn, na działkach o numerach ewidencyjnych 794/5, 797/3, 803/2, 804/11 i 804/12” nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. RDOŚ wskazał jednocześnie na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. pkt 1 lit. b lub c „ustawy ooś”, dotyczących:

- a. dokonania wstępnych oględzin terenu w celu analizy możliwej obecności gatunków chronionych i ich siedlisk, w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do w/w form ochrony przyrody;
- b. dokonania kontroli terenu przed rozpoczęciem robót i w trakcie budowy pod kątem obecności i bezpieczeństwa zwierząt – dokonania ewakuacji zwierząt lub wstrzymania prac w okresie rozrodczym zwierząt;
- c. zabezpieczenia drzew znajdujących się w zasięgu prowadzonych prac;
- d. zorganizowania zaplecza budowy na terenie przekształconym antropogenicznie, zabezpieczonym przed możliwością zanieczyszczenia środowiska substancjami ropopochodnymi;
- e. właściwego zdejmowania zdeponowania i zagospodarowania warstwy humusu;
- f. zabezpieczenia wykopów w celu uniemożliwienia wpadaniu do nich zwierząt;
- g. prowadzenia prac ziemnych i wykopów fundamentowych w okresach suchych, stosowania igłofiltrów w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie w terminie określonym w art. 64. ust 4. ustawy „ooś” nie zajął stanowiska w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w prowadzonym postępowaniu, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy „ooś” traktowane jest jako brak zastrzeżeń:

Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie działając zgodnie z właściwością jako organ RZGW, w opinii z dnia 4.02.2021 r., znak WA.ZZŚ.5.435.1.728.2020.KP (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn: 12.02.2021r.) zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa dwóch budynków magazynowych oraz budynku portierni, wraz z techniczną infrastrukturą towarzyszącą, położonych w miejscowości Wolica, gmina Nadarzyn, na działkach o numerach ewidencyjnych 794/5, 797/3, 803/2, 804/11 i 804/12”, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu PGWWP wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymogów, o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 1 lit. b „ustawy ooś” oraz nałożenia obowiązków działań o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 2 lit. b lub c ustawy „ooś”, dotyczących:

- stosowania sprawnego sprzętu technicznego i urządzeń budowlanych;
- zabezpieczenia zaplecza budowy oraz wyznaczenia miejsca postoju pojazdów i maszyn na utwardzonym terenie, w celu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem gruntu i wód;
- wyposażenia terenu inwestycji w materiały sorpcyjne usuwania ewentualnych wycieków paliw;
- podejmowania odpowiednich działań w sytuacjach awaryjnych w celu usunięcia zanieczyszczeń wprowadzonych do gruntu i właściwego postępowania z zanieczyszczonym gruntem;
- na etapie realizacji przedsięwzięcia pobierania wody dla potrzeb bytowych oraz do celów budowlanych z beczkowozów lub sieci wodociągowej;
- na etapie realizacji przedsięwzięcia właściwego gospodarowania niezanieczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi z zaplecza budowy, nie powodując zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia w/w wód;
- na etapie realizacji przedsięwzięcia właściwego zagospodarowania ścieków bytowych sanitarnych, z wykorzystaniem przewoźnych toalet, nie doprowadzając do ich przepełnienia;
- właściwego zagospodarowania wód w uzasadnionych przypadkach konieczności odwodnień wykopów, prowadzenie prac odwodnieniowych bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, ograniczania czasu odwadniania wykopu do minimum, zagospodarowania wody z odwodnień zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- prowadzenia robót ziemnych bez naruszenia stosunków gruntowo – wodnych, w szczególności ograniczających ingerencję w warstwy wodonośne;
- właściwego zagospodarowania zdjętej warstwy ziemi, z uwzględnieniem składowania odkładu poza obszarami na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;



- na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pobierania wody dla potrzeb bytowych z sieci wodociągowej;
- na etapie eksploatacji przedsięwzięcia właściwego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych – odprowadzania wód do kanalizacji deszczowej lub zbiornika retencyjnego, po podczyszczeniu przy wykorzystaniu separatorów substancji ropopochodnych i osadników zawieszin, bez zalewania terenów sąsiednich i powodowania zmiany stanu wód na gruncie i zmian kierunku i natężenia odpływu tych wód;
- na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub gminnej sieci kanalizacyjnej;
- prowadzenia właściwej gospodarki odpadami z uwzględnieniem selektywnego zbierania i magazynowania.

O stanowisku zajęтым w przedmiotowej sprawie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie i Dyrektora Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Wójt Gminy Nadarzyn powiadomił strony postępowania obwieszczeniem z dnia 4.05.2021 r., znak ROŚ.6220.9.2020.KP.5

W trakcie prowadzonego postępowania, na podstawie przedłożonych dokumentów dokonano następujących ustaleń dotyczących realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia:

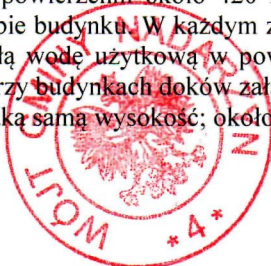
1. Rodzaj, charakterystyka i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

- a) Przedsięwzięcie będące przedmiotem postępowania należy do kategorii określonej w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) jako: zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.
- b) Teren na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – uchwałą Nr IX/81/2015 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, II, IV, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mazow. z dnia 31.07.2015 poz. 6791. Działka o nr ew. 804/11 na której ma być realizowane przedsięwzięcie obejmuje teren na których przewidziana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową usługową o symbolu 3MN/U. Działki o nr ew. 794/5, 797/3, 803/2, 804/12 na której ma być realizowane przedsięwzięcie obejmuje tereny na których przewidziana jest działalność usługowa, obejmująca lokalizację obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej, magazynowej, usługowej, w tym handlowej oraz składów wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczona symbolem IU/P. Nieruchomość ta znajduje się częściowo w pasie technologicznym dwutorowej napowietrznej linii energetycznej najwyższego napięcia 220kV, w obszarze zdrenowanym.

Lokalizacja przedmiotowego przedsięwzięcia jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

c) Skala przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemne proporcje:

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie i eksploatacji **dwóch budynków magazynowych oraz budynku portierni, wraz z techniczną infrastrukturą towarzyszącą, położonych w miejscowości Wolica, gmina Nadarzyn**, na niezagospodarowanym terenie, położonym przy drodze wewnętrznej odchodzącej na wschód od ul. Sękocińskiej. Przewiduje się budowę od podstaw dwóch budynków magazynowych z powierzchniami na wynajem, budynku portierni, budynku stacji trafo wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Realizacja będzie się odbywać etapami. Każdy z budynków magazynowych będzie miał powierzchnie ok. 5500 m² i będzie podzielony na moduły przeznaczone na wynajem. Ilość i powierzchnia modułów będzie dostosowana do potrzeb najemców. Zakłada się moduł podstawowy o powierzchni około 420 m², który może być wtórnie dzielony lub łączony z innymi modułami w obrębie budynku. W każdym z budynków wykonana zostanie kotłownia gazowa zapewniająca ciepło i ciepłą wodę użytkową w powierzchniach magazynowych. Wariantowo zakłada się możliwość wykonania przy budynkach doków załadunkowo-rozładunkowych. Budynki magazynowe będą miały taką samą wysokość; około 10 m w attyce.



Budynek portierni, to budynek parterowy o wysokości do 5 m. Będzie służył, jako punkt kontrolny na wjeździe na posesję. Budynek trafostacji będzie budynkiem o wysokości do 5 m i będzie zasilat inwestycję w energię elektryczną.

Bezpośrednie otoczenie terenu przedmiotowej inwestycji stanowią:

- od północy – teren niezagospodarowany, dalej zabudowa usługowa i za nią Aleja Katowicka
- od wschodu – tereny niezagospodarowane i rolnicze,
- od południa – tereny niezagospodarowane i rolnicze,
- od zachodu – pojedyncza zabudowa mieszkalno-usługowa, ul. Sękocińska.

Bilans powierzchni po wykonaniu inwestycji wyniesie:

Typ powierzchni	Powierzchnia [m ²]	Udział terenu [%]
Powierzchnie utwardzone	10 464,8 m ²	40,5 %
Powierzchnia biologicznie czynna	5 167,2 m ²	20,0% (wg Planu min. 20%)
Powierzchnia zabudowy	10 200 m ²	39,5% (wg Planu max. 70%)
Suma ogólna:	25 832 m²	100%

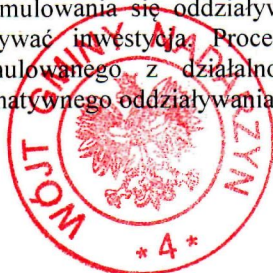
W odniesieniu tylko do działki 804/11 objętej jednostką planistyczną 3MN/U:

Typ powierzchni	Powierzchnia [m ²]	Udział terenu [%]
Powierzchnie utwardzone	140 m ²	28,0%
Powierzchnia biologicznie czynna	360 m ²	72,0%(wg Planu min. 50%)
Powierzchnia zabudowy	0 m ²	0% (wg Planu max.45%)
Suma ogólna:	500 m²	100%

- d) 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:

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie o przeznaczeniu usługowo - produkcyjnym. Ze względu na lokalizację przedsięwzięcia na terenie przemysłowo-usługowym w okolicy planowanego przedsięwzięcia znajdują się obiekty prowadzące różną działalność związaną z korzystaniem ze środowiska, a kolejne będą powstawać w ramach rozwoju danego rejonu. Istotnym oddziaływaniem mogącym wykazywać kumulację z przedsięwzięciami realizowanymi lub zrealizowanymi jest oddziaływanie akustyczne. Prognoza poziomu hałasu wskazuje na brak kumulacji z hałasem przemysłowym i komunikacyjnym w sposób istotny, przekraczający dopuszczalne normy dla terenów chronionych akustycznie. Z oddziaływaniami planowanego przedsięwzięcia mogą się kumulować oddziaływania przedsięwzięć zrealizowanych i realizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach i które takiej decyzji nie wymagały, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację danego przedsięwzięcia, a także w obszarze oddziaływania danego przedsięwzięcia. W trakcie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia może wystąpić kumulacja oddziaływań z przedsięwzięciami bezpośrednio sąsiadującymi i leżącym w strefie oddziaływania, dla których Wójt Gminy Nadarzyn wydał decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach: Decyzja 1/2017 z dnia 01.03.2017 r. znak: ROŚ.6220.21.2016.KP.9 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowo – produkcyjnej na działkach nr 794/2, 803, 797, 804/6, 805/2, 806/2, 808/9, 807 we wsi Wolica, gmina Nadarzyn, oraz Decyzja 1/2021 z dnia 31.05.2021 r. dla przedsięwzięcia określonego jako: „Budowa i eksploatacja zabudowy magazynowo – usługowo – produkcyjnej wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi, z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów” ,na działkach ewidencyjnych nr 805/4, 806/5, 807/3 oraz części działki ewidencyjnej 808/9 obręb Wolica, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie.

Biorąc pod uwagę skalę i lokalizację przedsięwzięcia należy stwierdzić, że oddziaływania skumulowane nie będzie miało znaczącego wpływu na najbliższe środowisko nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać inwestycja. Procedowana inwestycja po uwzględnieniu potencjalnego oddziaływania skumulowanego z działalnościami sąsiadującymi o charakterze usługowym nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości środowiska.



Nie wystąpią szczególne powiązania planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi w danym rejonie, poza korzystaniem ze wspólnych sieci sanitarnych, energetycznych i komunikacyjnych przewidzianych dla danego obszaru (gminnych i publicznych). Kumulowanie oddziaływań dotyczy obszaru inwestycji (pobór wody, odprowadzanie sieci, gospodarowanie odpadami). Poza jej obszarem mogą się kumulować oddziaływania dotyczące emisji do powietrza, głównie ze spalania paliw w urządzeniach grzewczych i w minimalnym stopniu ze względu na zasięgi z silnikach pojazdów. Nie przewiduje się kumulacji emisji z procesów technologicznych.

Ze względu na rozległy obszar terenu i niskie emitory nie należy spodziewać się migracji zanieczyszczeń na dalsze odległości niż tereny lokalizacji poszczególnych obiektów. Rozkład stężeń zanieczyszczeń wskazuje na występowanie stężeń maksymalnych substancji emitowanych z planowanego zakładu w odległości około 50 m od emitorów kotłów, czyli zasadniczo w obrębie terenów inwestycyjnych. Stężenia maksymalne zanieczyszczeń wynikając z ruchu pojazdów występują w odległości do 4 m od tras przejazdu. Nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu (w tym również substancji odorowych), ani stężeń odniesienia. Emisje nie będą się kumulować na obszarach wrażliwych.

W związku z powyższym, nie występują istotne powiązania z innymi przedsięwzięciami, w tym kumulowanie się oddziaływań na środowisko, powiązanych przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację danego przedsięwzięcia, a także w obszarze oddziaływania danego przedsięwzięcia, i których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania tego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

e) **różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i**

powierzchni ziemi: Planowana Inwestycja nie wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną oraz korytarze ekologiczne, nie spowoduje naruszenia lub niszczenia siedlisk gatunków chronionych roślin, zwierząt, porostów czy grzybów. W trakcie realizacji przedsięwzięcia zostaną zastosowane środki chroniące środowisko naturalne – stanowiska gatunków podlegających ochronie, naturalne warunki siedliskowe. Zastanie zminimalizowana możliwość przypadkowego, zbędnego uśmiercania zwierząt. Realizacja przedsięwzięcia nie zmieni znacząco dotychczasowego sposobu migracji zwierząt. Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego w zakresie wód powierzchniowych, podziemnych, powierzchni ziemi, środowiska ludzkiego, świata zwierząt i roślin oraz krajobrazu i powietrza. Dotychczasowe warunki wodno – gruntowe nie zostaną zmienione. Nie nastąpi również pogorszenie się obecnego stanu środowiska.

Na etapie realizacji:

zużycie wody dla celów bytowo – sanitarnych w ilości do 5m³/dobę

zużycie wody dla budowlanych w ilości do 10 m³/dobę

pobór energii elektrycznej – do 1600kWh.

Na etapie eksploatacji:

zużycie wody dla celów bytowo – sanitarnych w ilości do 1,92m³/dobę (601m³/rok).

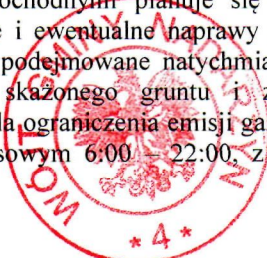
Przewiduje się pobór wody z sieci wodociągowej.

pobór energii elektrycznej – do 1600kWh/dobę (480 000 kWh/rok).

zapotrzebowanie na gaz – ok. 750 000 m³/rok

f) **emisji i występowania innych uciążliwości:**

W trakcie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja pyłów i gazów do powietrza, emisja hałasu, pochodząca z maszyn budowlanych i eksploatacji urządzeń oraz ruchu pojazdów a także emisja odpadów. Uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się powstawanie ścieków socjalno-bytowych, zagospodarowywanych przy wykorzystaniu odpowiedniej liczby przenośnych urządzeń sanitarnych. Nie przewiduje się odwodnienia wykopów, jednakże w przypadku takiej konieczności będą dotrzymane warunki bezpiecznego odwodnienia wykopów. Maszyny, pojazdy oraz pojemniki do przechowywania paliw, olejów i smarów będą zabezpieczone przed wyciekami substancji niebezpiecznych do środowiska wodno – gruntowego. W celu zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi planuje się wydzielenie miejsc o utwardzonej nawierzchni na parkowanie, tankowanie i ewentualne naprawy sprzętu budowlanego. W sytuacjach awaryjnych (np. rozlanie paliwa) będą podejmowane natychmiastowe działania przy wykorzystaniu posiadanych środków dla usunięcia skażonego gruntu i zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych. Dla ograniczenia emisji gazów, pyłów i hałasu prace budowlane będą wykonywane w ograniczeniu czasowym 6:00 – 22:00, z uwzględnieniem ograniczania pracy



silników na biegu jałowym. W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko będzie wykorzystywany sprzęt sprawny technicznie. Na placu budowy zostanie wyodrębnione miejsce do czasowego magazynowania wytworzonych odpadów, które będą gromadzone selektywnie w oznakowanych kontenerach, a odpady niebezpieczne w przeznaczonych do tego celu pojemnikach. Po uzbieraniu ilości transportowej będą przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja hałasu i substancji do powietrza, będą powstawać odpady oraz ścieki bytowe. Nie przewiduje się możliwości powstawania ścieków przemysłowych.

Głównym źródłem emisji substancji do powietrza oraz emisji hałasu będzie ruch pojazdów po terenie inwestycyjnym a także praca urządzeń grzewczych i wentylacyjnych. Planowana inwestycja nie spowoduje znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, dopuszczalnie poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane. W trakcie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nie powinny występować przekroczenia dopuszczalnych norm poziomów hałasu w środowisku.

Na etapie eksploatacji woda na cele socjalno – bytowe oraz technologiczne będzie pobierana z wodociągu gminnego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji przyłącza. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji, w tym z powierzchni utwardzonych, odprowadzane będą do zbiornika retencyjnego, będą podczyszczane w urządzeniach podczyszczających (separatory) i odprowadzane do odbiornika. Odpady powstające w trakcie eksploatacji będą magazynowane selektywnie i przekazywane uprawnionym podmiotom gospodarczym do zagospodarowania (odzysku lub unieszkodliwienia) zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Planowana inwestycja nie wpłynie znacząco na klimat, nie spowoduje uciążliwości, które mogłyby znacząco negatywnie wpływać na środowisko. Eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie powinna spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska.

- g) **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:** Rodzaj i skala przedsięwzięcia nie wskazują na ryzyko poważnej awarii mającej negatywny wpływ na środowisko. Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących powodować ryzyko poważnej awarii. Zakład nie będzie zaliczał się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016 r. poz. 138). Nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.), tj. awarii prowadzącej do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.
- h) **przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:** Na etapie realizacji przewiduje się powstawanie następujących odpadów:

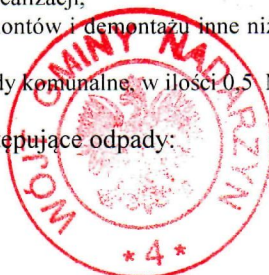
Odpady niebezpieczne

- 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, w ilości 0,10 Mg/etap realizacji,
- 15 01 10* opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone, w ilości 0,05 Mg/etap realizacji

Odpady inne niż niebezpieczne

- 17 01 07 zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06, w ilości 5,0 Mg/etap realizacji,
- 17 04 05 żelazo i stal, w ilości 1,0 Mg/etap realizacji,
- 17 09 04 zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03, w ilości 2,0 Mg/etap realizacji,
- 20 03 01 niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, w ilości 0,5 Mg/etap realizacji

Na etapie eksploatacji będą powstawały następujące odpady:



Odpady niebezpieczne

- 13 05 08* mieszanina odpadów z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach, w ilości 3,0 Mg/rok,
- 15 01 10* opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone, w ilości 0,2 Mg/rok,
- 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), w ilości 0,1 Mg/rok,
- 16 02 13* zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12, w ilości 0,05 Mg/rok,

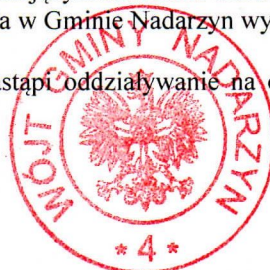
Odpady inne niż niebezpieczne

- 02 02 99 inne niewymienione odpady, w ilości 10,0 Mg/rok,
- 15 01 01 opakowania z papieru i tektury, w ilości 50,0 Mg/rok,
- 15 01 02 opakowania z tworzyw sztucznych, w ilości 6,0 Mg/rok,
- 15 01 03 opakowania z drewna, w ilości 0,2 Mg/rok,
- 15 02 03 sorbenty, materiały filtracyjnej, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02 w ilości 0,20 Mg/rok,
- 16 02 14 zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13 w ilości 0,30 Mg/rok,
- 16 03 80 produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia, w ilości 2,00 Mg/rok,
- 19 08 09 tłuszcze i mieszaniny olejów z separacji olej/woda zawierające wyłącznie oleje jadalne i tłuszcze, w ilości 20,0 Mg/rok,
- 20 03 01 niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, w ilości 10,0 Mg/rok

- i) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji: nie przewiduje się oddziaływań zagrażających zdrowiu ludzi.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwości zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczenia się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

- a) obszary wodno błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym siedliska łągowe oraz ujścia rzek: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary wodno – błotne, oraz obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych.
- b) obszary wybrzeży: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary wybrzeży.
- c) obszary górskie lub leśne: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary, obszary górskie i leśne.
- d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wodnych i obszary ochronne wód śródlądowych: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników śródlądowych,
- e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:
Przedmiotowe przedsięwzięcie jest położone poza granicami obszarów sieci Natura 2000. Najbliższy obszar Europejskiej Sieci Obszarów Natura 2000 – „Stawy w Żabieńcu PLH140039” jest położony w odległości ok. 12,5 km. W odległości ok. 500 m w kierunku południowo – zachodnim od terenu inwestycji znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Wojew. Mazow. Nr 42, poz. 870 z późn. zm.). Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje zajęcia terenów cennych przyrodniczo, nie będzie miała znaczącego wpływu na obszary Europejskiej Sieci Obszarów Natura 2000, w tym na jego integralność oraz spójność Europejskiej Sieci Obszarów Natura 2000. Nie nastąpi ingerencja w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze. W obszarze inwestycji brak jest zadrzewień oraz korytarzy ekologicznych.
- f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.
- g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.
- h) gęstość zaludnienia: Gęstość zaludnienia w Gminie Nadarzyn wynosi aktualnie ok. 191 osób/km² (dane wg GUS 2019 r.).
- i) obszary przylegające do jezior: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary przylegające do jezior i inne naturalne zbiorniki wód stojących.



- j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej: Nie nastąpi oddziaływanie na uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.
- k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe: Przedsięwzięcie będzie realizowane w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW200017272834 Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką.

Dla JCWP Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką 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 komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu wód.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200065, której stan chemiczny określono jako dobry a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Przewidziane rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych. Wyżej wskazana JCWPd nie uzyskała odstępstw dla osiągnięcia celów środowiskowych.

Przedmiotowa inwestycja nie narusza ustaleń warunków korzystania z wód regionu Środkowej Wisły (rozporządzenie nr 5/2015 Dyrektora RZGW z Warszawie Dz. U. Wojew. Mazow. Poz. 3449 z późn. zm.) Przedsięwzięcie nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, zapewniając nienaruszalność przepisów dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu planowanego przedsięwzięcia na stan ilościowy i jakościowy wód powierzchniowych lub podziemnych.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 wynikające z :

- a) zasięgu oddziaływania: Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia będzie ograniczony do najbliższego otoczenia miejsca realizacji i eksploatacji, oddziaływanie będzie miało charakter lokalny, o niewielkiej skali. Nie nastąpi znaczący negatywny wpływ na środowisko.
- b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze: Nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko i jego elementy przyrodnicze.
- c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej: Nie wystąpią oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności.
- d) prawdopodobieństwa oddziaływania: Oddziaływanie w trakcie realizacji będzie lokalne, krótkotrwałe (w okresie budowy) i odwracalne. W trakcie eksploatacji oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter lokalny, ograniczone do najbliższego terenu. Oddziaływanie spowodowane emisjami wprowadzanymi ze źródeł eksploatowanych w zakładzie, określone jako ponadnormatywne, nie sięgnie terenów chronionych, w tym stałego pobytu ludności. Natomiast na oddziaływania związane z funkcjonowaniem planowanego obiektu, w ramach ustalonych standardów jakości środowiska, może być narażona zabudowa od strony północnej planowanej inwestycji. Nie przewiduje się także ponadnormatywnej emisji hałasu w porze nocy i dnia w otoczeniu zakładu. Wielkości normatywne stężeń w powietrzu jak i hałasu ustalone w przepisach wykonawczych są bezpieczne dla środowiska i zdrowia ludzi, dlatego ich dotrzymanie gwarantuje, że przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na zdrowie, a tym bardziej życie ludzi. Nie będzie miało miejsca odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do środowiska. Nie przewiduje się składowania odpadów, w tym niebezpiecznych bez zabezpieczenia. Nie będzie emitowane również promieniowania elektromagnetycznego (brak źródeł), ani wytwarzane i przenoszone poza obiekt wibracje. W otoczeniu nie powinno wyczuwać się substancji zapachowych mogących stanowić uciążliwość dla okolicznych mieszkańców. Normy emisyjne oddziaływania na środowisko nie powinny być przekroczone, standardy jakości środowiska będą dotrzymane.
- e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania: Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą miały charakter krótkotrwały i odwracalny, ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W trakcie eksploatacji oddziaływanie będzie miało zasięg lokalny, skorelowany swoją częstotliwością z czasem i natężeniem ruchu pojazdów na terenie realizowanego obiektu. Emisje do środowiska:
- emisja zanieczyszczeń ze spalania gazu z urządzeń grzewczych
 - ruchu pojazdów po terenie inwestycji,
 - emisja hałasu z wentylacji mechanicznej, procesów technologicznych oraz ruchu pojazdów,
 - emisja ścieków bytowych, które będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, lub do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości,



– wytwarzanie odpadów

nie powinny przekroczyć dopuszczalnych norm emisyjnych, standardy jakości środowiska będą dotrzymane.

- f) Powiązania 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: Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje wystąpienia kumulowania się innych oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia. Procedowana inwestycja po uwzględnieniu potencjalnego oddziaływania skumulowanego z działalnościami sąsiadującymi – istniejącymi oraz planowanymi o charakterze usługowym nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości środowiska.
- f) możliwości ograniczenia oddziaływania: Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą miały charakter krótkotrwały i odwracalny, ustąpią po zakończeniu prac montażowo - budowlanych. Nie wystąpią uciążliwości, które mogą negatywnie oddziaływać na jakość środowiska, wymagające istotnego ograniczenia. Zasięg oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji (określony, jako ponadnormatywny) nie wykracza poza teren, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny. Zakład będzie oddziaływał na najbliższe otoczenie, ale w zakresie nie powodującym przekroczeń standardów jakości środowiska i jakości życia i tylko w bezpośrednim otoczeniu obiektu i tras przejazdu pojazdów, dlatego zasięg oddziaływania wykracza poza halę i działki inwestor na przyległe drogi.

Oddziaływanie planowanej inwestycji nie będzie miało znaczącego wpływu na środowisko na tym obszarze. Realizacja przedsięwzięcia i późniejsze funkcjonowanie obiektu będzie zgodne z przeznaczeniem terenu. Nie wystąpi ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko, nie zmieni się znacząco charakter terenu.

W niniejszej decyzji uwzględniono w całości warunki i wymagania oraz wskazany obowiązek działań, wyszczególnione w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 15.04.2021r., znak WOOS-I.4220.1735.2020.AGO oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 4.02.2021 r., znak WA.ZZŚ.5.435.1.728.2020.KP.

W toku postępowania administracyjnego nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski.

Po przeprowadzeniu analizy przedłożonych dokumentów i wzięciu pod uwagę powyższych uwarunkowań, orzeczono jak w sentencji.

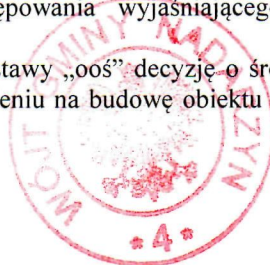
POUCZENIE

Na niniejszą decyzję służy odwołanie, wniesione za pośrednictwem Wójta Gminy Nadarzyn do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia 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 odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeśli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające. W zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia spraw, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę, w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Zgodnie z art. art. 72 ust. 3 i ust. 4 i 4a ustawy „oś” decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego oraz do zgłoszenia.



Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić 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, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia, na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Na postanowienie to przysługuje zażalenie.



WÓJT GMINY
Dariusz Zwoliński
 Dariusz Zwoliński

Załącznik do decyzji:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia (zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy „oos”)

Otrzymują:

1. Pan Marek Gall ul. Sportowa 26, 05 – 319 Ceglów
 pełnomocnik GH Sp. z o. o. Nieruchomości Sp. K., ul. Łopuszańska 53, 02 – 232 Warszawa
2. Strony postępowania – powiadamiane obwieszczeniem w trybie art. 49 Kpa
3. Urząd Gminy Nadarzyn – kopia a/a

Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, strony postępowania są powiadamiane w trybie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego – obwieszczeniem na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nadarzyn, Urzędu Gminy Raszyn oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie <http://www.bip.nadarzyn.pl>

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie ul. H. Sienkiewicza 3 00 – 015 Warszawa
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie ul. Armii Krajowej 2/4 05 – 800 Pruszków
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
 ul. Ekonomiczna 6 99 – 400 Łowicz

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1a oraz art. 4, (załącznik – część I, punkt 45) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546, 1565)) wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia jest objęte opłatą skarbową w wysokości 205 zł.

Przygotował: Krzysztof Pietrzykowski tel. 22 729 81 72 wew. 141 srodowisko@nadarzyn.pl

ROŚ.6220.9.2020.KP.6

**Załącznik do Decyzji Wójta Gminy Nadarzyn Nr 2 / 2021,
dotyczącej ustalenia środowiskowych uwarunkowań
realizacji przedsięwzięcia pod nazwą:**

**„Budowa dwóch budynków magazynowych oraz budynku portierni,
wraz z techniczną infrastrukturą towarzyszącą,
położonych w miejscowości Wolica, gmina Nadarzyn,
na działkach o numerach ewidencyjnych 794/5, 797/3, 803/2, 804/11 i 804/12”**

Wnioskodawca:

GH Sp. z o. o. Nieruchomości Sp. K., ul. Łopuszańska 53, 02 – 232 Warszawa, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Marka Galla, ul. Sportowa 26, 05 – 319 Cegłowie

Na podst. art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) zwanej ustawą „oos”, do wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach załącza się charakterystykę planowanego przedsięwzięcia, opracowaną na podstawie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, sporządzonej wg wymogów zawartych w art. 62a ustawy „oos” Pana Marka Galla, właściciela EKO – PROMOCJA Zakład Badań, Analiz i Ekspertyz Środowiskowych w Cegłowie, załączonej do wniosku z dnia 16.11.2020 r.

OPIS PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

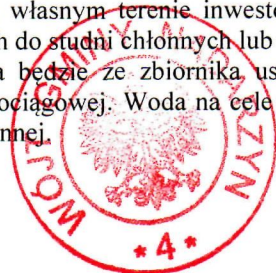
Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie dwóch budynków magazynowych oraz budynku portierni, wraz z techniczną infrastrukturą towarzyszącą, położonych w miejscowości Wolica, gmina Nadarzyn, na działkach o numerach ewidencyjnych 794/5, 797/3, 803/2, 804/11 i 804/12. Projekt zakłada budowę od podstaw dwóch budynków magazynowych z powierzchniami na wynajem, budynku portierni, budynku trafostacji wraz z techniczną infrastrukturą towarzyszącą. Budowa odbywać się będzie etapami:

Każdy z budynków magazynowych będzie miał powierzchnię około 5 550 m² i będzie podzielony na moduły przeznaczone na wynajem. Ilość i powierzchnia modułów będzie dostosowana do potrzeb najemców. Zakłada się moduł podstawowy o powierzchni około 420 m², który może być wtórnie dzielony lub łączony z innymi modułami w obrębie budynku. W każdym z budynków wykonana zostanie kotłownia gazowa zapewniająca ciepło i ciepłą wodę użytkową w powierzchniach magazynowych. Wariantowo zakłada się możliwość wykonania przy budynkach doków załadunkowo-rozładunkowych. Budynki magazynowe będą miały taką samą wysokość; około 10 m w atyce.

Budynek portierni, to budynek parterowy o wysokości do 5 m. Będzie służył, jako punkt kontrolny na wjeździe na posesję. Budynek trafostacji będzie budynkiem o wysokości do 5 m i będzie zasiliał Inwestycję w energię elektryczną.

Teren pod inwestycję posiada drenaż, a więc konieczna będzie jego przebudowa po uzyskaniu odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych planuje się za pomocą komór rozsączających do gruntu na własnym terenie inwestora. Inwestor rozważa także możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych lub zbiornika p.poż.

Woda do celów ppoż. pozyskiwana będzie ze zbiornika, usytuowanego w południowo-wschodniej części działki oraz z hydrantów na sieci wodociągowej. Woda na cele bytowe i hydranty wewnętrzne zasilane będą z przyłącza wodociągowego do sieci gminnej.



Energia elektryczna dostarczana będzie przez planowane trafo o średnim napięciu 630 kVA, planowana moc przyłączeniowa 400 kW.

Ścieki sanitarne odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych w ilości 4 sztuk.

Każda hala posiadać będzie własną kotłownię gazową, zasilana gazem ziemnym z planowanego przyłącza do sieci gazowej.

Wentylację podstawową budynków projektuje się jako grawitacyjną, nie wyklucza się w razie potrzeb zastosowania dodatkowej wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej.

Na teren inwestycji przewiduje się wjazd od strony ul. Sękocińskiej poprzez nowy odcinek drogi na działce nr ew. 794/1.

W najbliższym otoczeniu inwestycji występują:

- od północy – teren niezagospodarowany, dalej zabudowa usługowa i za nią Aleja Katowicka
- od wschodu – tereny niezagospodarowane i rolnicze,
- od południa – tereny niezagospodarowane i rolnicze,
- od zachodu – pojedyncza zabudowa mieszkalno-usługowa, ul. Sękocińska

Najbliższa zabudowa mieszkalno-usługowa, to zabudowa znajdująca się od strony zachodniej planowanej inwestycji, w odległości od granic działki inwestycyjnej ok. 100m.

Projektowany obiekt przeznaczony jest pod działalność magazynową. Budynki nie będą posiadały kondygnacji podziemnych, natomiast głębokość ich posadowienia oraz fundamentu pod zbiornik wody do celów pożarowych będzie wynosiła około 1 – 1,5m poniżej poziomu planowanego terenu. Posadowienia podziemnego zbiornika retencyjnego i położenia niezbędnej infrastruktury będzie wymagało wykonania wykopów budowlanych na głębokości około 3,0 m.

Na terenie inwestycji przewiduje się funkcjonowanie jednego wjazdu od strony ulicy Sękocińskiej. Na wjeździe planuje się budynek portierni, dalej drogę wewnętrzną z przyległym pasem postojowym dla samochodów dostawczych. Do miejsc magazynowych i z miejsc magazynowych do samochodów materiały dostarczane będą z wykorzystaniem wózków ręcznych i elektrycznych. Magazynowanie prowadzone będzie na regałach wysokiego składowania w celu zapewnienia odpowiedniej powierzchni magazynowej, w opakowania producenta. Towary nie będą przepakowywane, dystrybuowane w inne opakowania itp. Nie będą w obiekcie magazynowane żadne substancje itp. zaliczane do niebezpiecznych

Przy budynkach planuje się wariantowo wykonanie stanowisk dojazdowych, tzw. doków załadunkowo-rozładunkowych. Łączna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych nie przekroczy ilości 180. Zapewnia się zgodny Planem Miejscowym procentowy udział miejsc dla osób niepełnosprawnych. Zgodnie z Planem Miejscowym przewiduje się również zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów dostawczych – około 11 szt.

W południowo-zachodnim rogu planuje się zbiornik wody ppoż. o pojemności do $V = 750 \text{ m}^3$ oraz trzy stanowiska poboru wody straży pożarnej. Wariantowo zakłada się możliwość wybudowania zespołu dwóch zbiorników, które pokryją takie zapotrzebowanie.

Na teren inwestycji przewiduje się wjazd od ul. Sękocińskiej. Towary przeznaczone do magazynowania i odbierane z magazynów dowożone będą transportem samochodowych i przeładowywane na stanowiskach postojowych lub wariantowo na dokach.

Charakterystyka funkcjonalna przedsięwzięcia

parametr	jednostka	aktualne
1. zatrudnienie	osoby	96
2. czas pracy na dobę	godz.	24/d
3. czas pracy w roku	godz.	7512
4. rodzaj produkcji	-	Powierzchnia magazynowa, powierzchnia pomocnicza
5. powierzchnia magazynowa z zapleczem socjalno-biurowym i kotłownią gazową	m^2	Okolo 11 100 m^2 Podzielona na moduły na wynajem
6. powierzchnia pomocnicza (portiernia, budynek trafostacji)	m^2	Okolo 31 m^2



EMISJE Z PROCEDOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA:**➤ Emisja hałasu z urządzeń wentylacji mechanicznej, ruchu pojazdów, procesów technologicznych**

Źródłami hałasu emitowanego do środowiska z terenu obiektu będą (opcjonalnie):

- wentylacja budynku - centrale, wentylatory hałas ustalony, o wyznaczonym poziomie mocy akustycznej $L_{AWeq} = 65$ dB (hałas technologiczny 8/8 godzin oraz 1/1 godzin noc).
- agregat klimatyzacji hałas ustalony, o wyznaczonym poziomie mocy akustycznej $L_{AWeq} = 65$ dB (hałas technologiczny 8/8 godzin oraz 1/1 godzin noc).
- samochody osobowe emitujące hałas ustalony, przerywany, poziom mocy akustycznej $L_{AWeq} = 90$ dB (środkie transportu 1/8 godzin oraz 0.2/1 godzin noc).
- samochody dostawcze duże i ciężarowe emitujące hałas ustalony, przerywany, poziom mocy akustycznej $L_{AWeq} = 95$ dB (środkie transportu 1/8 godzin).
- załadunek/rozładunek samochodów dostawczych dużych i ciężarowych hałas ustalony, przerywany, poziom mocy akustycznej $L_{AWeq} = 90$ dB (hałas technologiczny 1/8 godzin). Nie przewiduje się ruchu samochodów ciężarowych i dostaw w porze nocnej.

Prognozy emisji hałasu są niższe od wartości dopuszczalnych dla danego terenu chronionego pory dnia tj. 55 dB i nocy 45 dB. Hałas emitowany w porze dnia jest niższy na terenach chronionych niż dopuszczalny w nocy.

➤ Emisja zanieczyszczeń do powietrza

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza z działalności sąsiadujących oraz procedowanego przedsięwzięcia będzie:

- ruch pojazdów samochodowych,
- ogrzewanie obiektów, w których prowadzone są działalności.

Planowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla jakości powietrza w jej okolicy tj. w obszarze na który może oddziaływać. W planowanym obiekcie podstawowym źródłem emisji będą małe kotły zasilane gazem ziemnym dla celów grzewczych i c.w.u. oraz ruch pojazdów samochodowych po terenie zakładu Z uwagi na usługowy charakter działalności zlokalizowanych na zachód oraz południe - nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań uciążliwych dla środowiska i nie będą powstawały istotne oddziaływania skumulowane w zakresie emisji zanieczyszczeń.

➤ Emisja odpadów

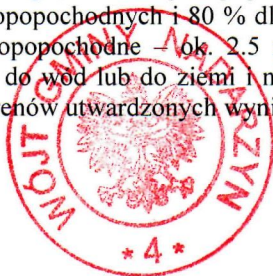
Odpady będą one magazynowane w specjalnych miejscach, w zamkniętych pojemnikach na utwardzonym terenie, zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich i w związku z tym nie dojdzie do kumulowania się oddziaływań w tym zakresie.

➤ Emisja ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych

W obiekcie będą powstawać ścieki bytowe, związane z funkcjonowaniem obiektu oraz wody opadowe z terenów utwardzonych, a także wody opadowe z dachów budynku. Ilość ścieków bytowych wyniesie około 1,9 m³/dobę. Wartość tą określono, jako maksymalną, na podstawie poboru wody na cele socjalno-bytowe i porządkowe. Ścieki w ww. ilości będą odprowadzane do planowo czterech zbiorników bezodpływowych i wywożone na oczyszczalnię ścieków. Ich stan i skład nie będzie odbiegał od wartości przeciętnych spotykanych dla tego typu ścieków. Odprowadzane ww. ścieków na oczyszczalnię ścieków nie zagrażą infrastrukturze odbiorcy, ani oczyszczalni ścieków oraz wodom powierzchniowym. Na etapie budowy pracownicy budowy wykorzystywać będą przenośne urządzenie sanitarne TOI – TOI.

Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane poprzez ich zebranie, podczyszczenie w osadnikach i separatorze (z powierzchni komunikacyjnych) a następnie wprowadzane przez komory rozsączające do gruntu (wariantowo studnie chłonne lub zbiornik p.poż.). Powierzchnia terenu utwardzonego w planowanym zakładzie wyniesie: zadaszona około 11 119,1 m², utwardzona około 12 246,7m².

Separator będzie zbierał wody opadowe z terenów utwardzonych. charakteryzują się one następującymi. wskaźnikami zanieczyszczeń: - zawiesina - 250 mg/l, substancje ropopochodne – 50 mg/l. Po podczyszczeniu w separatorze (95 % sprawności dla substancji ropopochodnych i 80 % dla zawiesin) ich skład nie będzie gorszy niż: - zawiesina – ok. 50 mg/l, substancje ropopochodne – ok. 2,5 mg/l. Są to wskaźniki pozwalające na odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód lub do ziemi i nie stanowią zagrożenia dla środowiska. Roczny odpływ wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych wyniesie 12 250 m³/rok.



ROZWIĄZANIA CHRONIĄCE ŚRODOWISKO

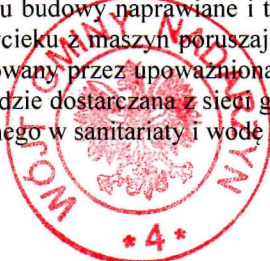
Podstawowe zabezpieczenia środowiska związane z przedsięwzięciem i jego eksploatacją to:

- przeznaczenie pod inwestycję terenów określonych w mpzp pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, dość odległych od zwartej zabudowy mieszkalnej i terenów o gęstym zaludnieniu,
- lokalizacja na działkach stanowiących nieużytek, niezagospodarowanych, przekształconych wcześniej w wyniku gospodarki rolnej,
- przyłączenie do istniejącej infrastruktury gminnej funkcjonującej w danym terenie,
- najbliższe otoczenie stanowią w znacznej części grunty i obiekty przemysłowe i usługowe,
- oddalenie budynku od terenów mieszkalnych, wrażliwych na potencjalne emisje związane z realizacją i eksploatacją obiektu.

Wśród szczegółowych rozwiązań chroniących środowisko należy wymienić:

- stały nadzór poprzez monitoring i osoby odpowiedzialne,
- zachowanie wymogów architektonicznych,
- ciepło do technologii zapewnione ze spalania gazu ziemnego, w kotłach o minimalnej sprawności 95 %, emitory zanieczyszczeń z procesów spalania wyprowadzone ponad dach hali,
- zainstalowanie systemów bezpieczeństwa w pomieszczeniu kotłowni tj. detekcji gazu i sygnalizacją i odcięciem gazu,
- podstawowa wentylacja grawitacyjna, opcja wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna
- szczelne, skanalizowane powierzchnie dróg i parkingów z odprowadzeniem wód opadowych do separatora, gdzie będą podczyszczane,
- brudne wody opadowe zbierane do kanalizacji deszczowej i odprowadzane po oczyszczeniu w separatorach do zbiorników rozsączających w ramach terenów inwestora, wariantowo do studni chłonnych lub zbiornika p.poż.,
- ścieki bytowe odprowadzane do szczelnych zbiorników,
- woda pobierana z sieci gminnej,
- woda dla celów p.poż. pobierana ze zbiornika w południowo- wschodniej części,
- monitorowanie ilości pobieranej wody i odprowadzanych ścieków z wykorzystaniem wodomierzy,
- ściany i dach budynku wykonany z materiałów o typowej izolacyjności cieplnej i akustycznej 20 – 25 dB,
- urządzenia emitujące hałas tj. wentylacyjne i klimatyzacyjne o możliwie niskiej mocy akustycznej, nieprzekraczającej 75 dB, instalowane na elementach antywibracyjnych i dźwiękochłonnych, w przypadku urządzeń głośniejszych wykorzystanie zabudowy dźwiękochłonna–izolacyjnej,
- bezpieczne magazynowanie niewielkiej ilości odpadów związanych z funkcjonowaniem obiektu, w tym w pojemnikach, kontenerach i innych opakowaniach odpornych na działanie czynników atmosferycznych,
- magazynowanie odpadów w miejscach wydzielonych, oznaczonych i dozorowanych, z zasady pod zadaszeniem i na utwardzonym podłożu, zabezpieczonych przed dostępem osób trzecich,
- odbiór odpadów przez specjalistyczne firmy,
- segregacja odpadów w miejscu powstawania,
- odpowiednia organizacja ruchu,
- postój pojazdów z wyłączonymi silnikami,
- odpowiednie ukierunkowanie oświetlenia, brak oświetlenia kierowanego ku zabudowie,
- zachowanie części biologicznej, zagospodarowanie terenu biologicznie czynnego zielenią izolacyjną gatunków rodzimych, w szczególności od strony zachodniej, gdzie w dalszej odległości występuje zabudowa mieszkalna, a bliżej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkalno-usługową. Szpaler zieleni zimozielonej, rodzimej np. świerk pospolity wzdłuż zachodniej granicy w wieźbie 1,5 m, nasadzenia sadzonkami około 5 letnimi (1,0 m),
- teren ogrodzony,
- inne, jeżeli będą wymagane w trakcie uzgodnień inwestycji.

Wykorzystywane pojazdy, maszyny i urządzenia będą dojeżdżać do placu budowy i nie będą na nim parkować, nie będą również na placu budowy naprawiane i tankowane. Na placu zostaną zmagazynowane materiały sorpcyjne na wypadek wycieku z maszyn poruszających się po terenie. Wykorzystywany będzie sprawny technicznie sprzęt, nadzorowany przez upoważnioną i wykwalifikowaną obsługę. Woda do celów budowy oraz potrzeb sanitarnych będzie dostarczana z sieci gminnej. Pracownicy budowy korzystać będą z kontenerowego pawilonu zaopatrzonego w sanitariaty i wodę oraz zaplecze socjalne.



Na etapie realizacji inwestycji wystąpi zwiększony ruch pojazdów i maszyn budowlanych, który może przyczynić się do krótkotrwałego zanieczyszczenia powietrza i emisji hałasu. Wówczas w fazie tej może wystąpić:

- zwiększona emisja zanieczyszczeń gazowych ze spalin maszyn i pojazdów oraz hałasu,
- zwiększona ilość pyłów pochodzących z prac budowlanych i ruchu pojazdów.

Uciążliwości te są typowe dla etapu budowy. Można je ograniczyć poprzez dobór właściwego sprzętu, prawidłową eksploatację i organizację robót. Po zakończeniu prac budowlanych emisja ta nie będzie występowała.

Z ruchem pojazdów i maszyn budowlanych wiąże się też emisja hałasu o nieznacznym natężeniu, spowodowanego pracą silników pojazdów transportujących materiały budowlane oraz maszyn budowlanych. Można przyjąć, że hałas ten nie będzie uciążliwy dla ludzi i środowiska przyrodniczego, ze względu na odległość terenów chronionych akustycznie. Prace będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej w dni robocze.

Budowa obiektu nie wpłynie na wystąpienie istotnych negatywnych zagrożeń w odniesieniu do powierzchni ziemi, w tym komponentów przyrodniczych ją budujących, tj. gleby, rzeźby, geologicznych utworów powierzchniowych, ponieważ już jest ona znacznie przekształcona.

W ramach realizacji projektu nie przewiduje się działań mogących spowodować trwałe zmiany środowiska na terenie wykraczającym poza rejon inwestycji. W trakcie prac budowlanych powstaną odpady, których właściwe zagospodarowanie ograniczy wpływ etapu budowy na środowisko.

Ponadto, w trakcie budowy w niewielkich ilościach wytwarzane będą odpady związane z zapleczem budowlanym, takie jak różnego rodzaju opakowania i odpady bytowe. Wszystkie odpady z fazy budowy powinny być zagospodarowane przez wykonawcę robót budowlanych w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska. Wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie, zamykane w szczelnych pojemnikach i kontenerach usytuowanych na utwardzonych nawierzchniach, do której będzie miała dostęp tylko osoba wyznaczona, odpowiedzialna przez Wnioskującego lub Inwestora.

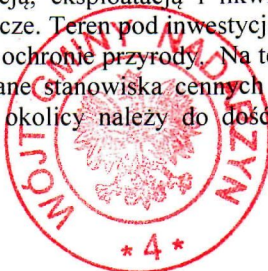
Poza powyżej wymienionymi metodami w trakcie budowy emisja ograniczana będzie poprzez:

- wykorzystanie maszyn i samochodów w dobrym stanie technicznym, o niskich wskaźnikach emisji (możliwie Euro 4 i wyżej),
- wyłączanie silników maszyn i pojazdów na czas postoju,
- transport odpadów i materiałów sypkich pod przykryciem,
- oszczędne korzystanie z terenu poprzez odpowiednie wyznaczenie pasów ruchu,
- zabezpieczenie terenu wykonywania prac związanych z emisją (pylenie) przenośnymi foliami itp.,
- zraszanie dróg przejazdu,
- pojazdy opuszczające budowę przed wyjazdem na drogi publiczne będą oczyszczane na stanowisku postoju na mokro,
- ograniczenie prac budowlanych w porze suchej i wietrznej oraz kiedy teren wysycony jest wodami opadowymi,

Ponadto inwestor zapewni:

- oszczędne korzystanie z terenu poprzez odpowiednie wyznaczenie pasów ruchu,
- ograniczenie prac budowlanych w porze kiedy teren wysycony jest wodami opadowymi,
- zabezpieczenie wykopów przed uwięzieniem dzikich zwierząt, ich inspekcje i usuwanie zwierząt z wykopów z wykorzystaniem specjalistów np. weterynarii,
- planowanie robót w celu maksymalnego ograniczenia pracy z udziałem sprzętu ciężkiego,
- zmagazynowanie wierzchniej warstwy gleby, zabezpieczenie jej i wykorzystanie do zagospodarowania terenów zielonych,
- zebranie, zmagazynowanie i wykorzystanie mas ziemnych na placu budowy tj. do podsypki pod posadzki i tereny utwardzone.
- zmagazynowanie odpadów po segregacji w wyznaczonych, zabezpieczonych i oznakowanych miejscach, a ich ilość będzie minimalizowana poprzez odpowiednie planowanie robót i wykorzystanie właściwych materiałów,
- uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu prac budowlanych,
- zagospodarowanie terenu zielenią.

Nie przewiduje się w związku z realizacją, eksploatacją i likwidacją planowanego przedsięwzięcia znaczącego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Teren pod inwestycję nie leży na obszarze podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody. Na terenie przewidzianym pod inwestycję i w najbliższych okolicach zakładu nie są notowane stanowiska cennych gatunków roślin i zwierząt (w tym objętych ochroną). Zarówno fauna jak i flora w okolicy należy do dość ubogiej ze względu na zabudowę,



infrastrukturę drogową oraz przebudowę okolicznych terenów. Okoliczne nieliczne drzewa stanowią miejsca gniazdowania gatunków ptaków charakterystycznych dla obszarów podmiejskich (gawron, kawka, sówka itp.). Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza obszarami wodno-błotnymi. Nie ma w okolicy leśnych obszarów promocyjnych, czy też terenów ochrony uzdrowiskowej. Brak również pomników historii z „Listy dziedzictwa światowego”. Nie występują w danym rejonie korytarze ekologiczne. Obiekt nie przerywa korytarzy ekologicznych, nie koliduje z ścieżkami migracji zwierząt. Poza ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej przez obiekty budowlane i sieć komunikacyjną oraz infrastrukturalną, nie można mówić o innym, przewidywanym oddziaływaniu planowanego obiektu w aspekcie ochrony przyrody. Obiekt nie będzie stanowił zagrożenia ze względu na emisje do powietrza, nadmierny hałas, spływy ścieków, czy też magazynowanie odpadów mogących stanowić zagrożenie dla świata roślin i zwierząt. Głównym czynnikiem wpływającym na zwierzęta (generalnie ptaki) może być hałas powodujący ich płoszenie w czasie wykonywania operacji. Ze względu na sposób dotychczasowego zagospodarowania niewiele zmieni się w odniesieniu do świata zwierzęcego na danym obszarze. W okolicy planowanego przedsięwzięcia znajdują się tereny niezagospodarowane, nieużytki oraz tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej i usługowo-mieszkaniowej. Do najbliższej zabudowy mieszkaniowej odległość od granicy zakładu wyniesie 100 m. Przy normalnej eksploatacji obiektu, wyposażeniu go w środki techniczne (w tym ochrony środowiska), zalecanej organizacji pracy, właściwym nadzorze i proponowanych rozwiązaniach ograniczających potencjalne oddziaływania na środowisko, projektowane przedsięwzięcie nie powinno negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie okolicznych mieszkańców, a tym bardziej zagrażać ich życiu. Obiekt nie będzie stanowił również zagrożenia dla jego pracowników. Będą oni odpowiednio przeszkoleni, wyposażeni w ubrania i sprzęt ochronny oraz posiadaczą będą wymagane zaplecze socjalno-sanitarne.



WÓJT GMINY
Dariusz Zwoliński
Dariusz Zwoliński