

ROŚ.6220.9.2019.KP.34

DECYZJA Nr 6/2021

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn zm.), art. 71 ust.2 pkt 2, art.75 ust. 1 pkt 4, oraz art. 82 ust. 1 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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą „oos”, oraz **§ 3 ust. 1 pkt: 37, 52, 56 oraz 70 i 71** rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 71 w związku z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 4.07.2019 r. przez firmę Marek Rytych Architekt, Al. Niepodległości 214 m 16, 00 – 608 Warszawa, reprezentowaną przez pełnomocnika – Panią Katarzynę Giersz, ul. Częstochowska 38, 42–350 Koziegłowy, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą:

„Budowa i eksploatacja zespołu produkcyjno – usługowo – magazynowego wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi, z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów”, na działkach ewidencyjnych nr 990/5, 989/2 w Nadarzynie, obręb Wolica,

USTALAM ŚRODOWISKOWE UWARUNKOWANIA REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA:**I. Określam:****1) Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**

- Planowane przedsięwzięcie pod nazwą: „*Budowa i eksploatacja zespołu produkcyjno – usługowo – magazynowego wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi, z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów*”, na działkach ewidencyjnych nr 990/5, 989/2 w Nadarzynie, obręb Wolica”, z uwagi na rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko zaliczone jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywny, wymienionych w **§ 3 ust. 1 pkt: 37, 52, 56 oraz 70 i 71** rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 71). W związku z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz. U. z 2019 r. poz.1839 stosuje się przepisy obowiązujące na mocy przywołanego rozporządzenia R.M. z 2010 r.), w odniesieniu do przedsięwzięć określonych jako:
 - *instalacje do naziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz innych kopalnych surowców energetycznych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych;*
 - *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*



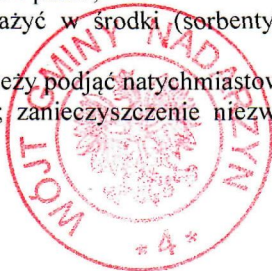
- przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:
 - a) 0,2 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) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a
 przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego;
 - urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę;
 - urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, inne niż wymienione w pkt 70, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajduje się inne urządzenie lub zespół urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, z wylączeniem zwykłego korzystania z wód.
- Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na terenach działek o numerach ew. **990/5 oraz 989/2 w miejscowości Wolica w gminie Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie** Teren przeznaczony pod projektowany zespół produkcyjno – usługowo – magazynowy stanowi obecnie nieużytek, na części którego jest magazynowany (hałdowany) materiał ziemny, z przeznaczeniem pod realizację inwestycji drogowych.
 - Przedsięwzięcie będzie polegać na budowie i eksploatacji zespołu produkcyjno – usługowo – magazynowego wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi, złożonego z 4 hal magazynowych, w części wyposażonych w system wysokiego składowania, wraz z zapleczem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą (drogami wewnętrznymi, placami, parkingami, instalacjami: wodociągowa, gazową, energetyczną oraz kanalizacją sanitarną i deszczową), wyposażonym dodatkowo w instalację naziemnych zbiorników na gaz LPG/LNG oraz ujęcie wód podziemnych z czwartorzędowej warstwy wodonośnej w tym zespołami parkingów. Obiekty mają być wykorzystywane do prostych procesów produkcyjnych (montaż gotowych komponentów w całe układy np. składanie podzespołów elektronicznych itp.).
- Podstawowe parametry planowanej inwestycji:
- łączna powierzchnia zabudowy obiektów oraz powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia – ok. 19,8 ha ,
 - powierzchnia zabudowy – ok. 14,9 ha ,
 - powierzchnia parkingowa – ok. 3,9 ha,
 - powierzchnia biologicznie czynna – ok. 4,3 ha (tj. ok. 22 % w stosunku do całego procedowanego terenu – zgodnie z MPZP)
 - pojemność zbiorników na gaz – maksymalnie 107,2 m³,
 - głębokość ujęcia wód – 50 m p.p.t.,
 - planowana wydajność ujęcia – 17,0 m³/h.
- Bezpośrednie sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią:
- od północy – utwardzona droga gruntowa (ul. Prosta), za pasem drogi znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej
 - od południa i południowego wschodu – droga, a za nią trasa szybkiego ruchu S8 wraz z węzłem Paszków i drogą serwisową asfaltową (ul. Dojazdowa)
 - od wschodu - zadrzewiony teren leśny Lasów Państwowych, zbiornik retencyjny
 - od zachodu i północnego zachodu – droga asfaltowa (ul. Dojazdowa), a za nią droga wojewódzka nr 721, ponadto w niedalekiej odległości są zlokalizowane centrum targowo – kongresowe PTAK WARSAW EXPO Sp. z o. o., stacja paliw LOTOS, restauracja McDonald's.
- **Lokalizacja przedmiotowego przedsięwzięcia jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.** Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Paszków (obecnie Wolica) w gminie Nadarzyn, zatwierdzony uchwałą nr XIV/355/2003 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 25 sierpnia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 256 z dnia 3 października 2003 r. poz.

6746) ustala dla przedmiotowego terenu następujące funkcje jako przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowo – produkcyjna** o wielofunkcyjnym przeznaczeniu, oznaczona symbolem **UP**.

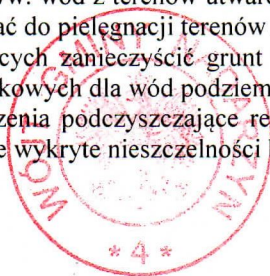
2. **Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich (uzgodnione przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie):**

Na etapach realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- 1) przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu z udziałem nadzoru przyrodniczego pod kątem występowania gatunków chronionych, a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej; w przypadku, gdy zastosowanie będą miały przepisy derogacyjne należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji zezwalającej na czynności podlegające zakazom;
- 2) przed przystąpieniem do prac związanych z realizacją inwestycji, na granicy inwestycji z działką 1005 wzdłuż granicy strefy ochrony całorocznej, od strony lasu należy zainstalować ekran dźwiękochłonny, o wysokości nie mniejszej niż 6 m od poziomu gruntu, o stonowanych kolorach (optymalnie w kolorze zielonym); ekran należy obsadzić roślinnością pnącą;
- 3) przed przystąpieniem do prac związanych z realizacją inwestycji należy przenieść zidentyfikowane 2 mrowiska, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gatunkowej; przenoszenie mrowisk powinno odbyć się możliwie w kwietniu/maju w okresie aktywności owadów (średnia temp. dobową powyżej 8°C) w godzinach wczesnoporannych przy sprzyjających warunkach atmosferycznych (brak opadów, silnego wiatru); mrowiska należy przenosić warstwowo z wykorzystaniem worka Podkówki, w miejsce wskazane przez przyrodnika (przynajmniej częściowo nasłonecznione, chronione przed wiatrem); przeniesienie mrowisk prowadzić pod nadzorem przyrodnika;
- 4) przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy wykorzystać do rekultywacji terenu;
- 5) prace ziemne należy prowadzić rozpoczynając od środka terenu inwestycji i kierować się do granic inwestycji celem umożliwienia ucieczki zwierząt znajdujących się na terenie inwestycji;
- 6) przed rozpoczęciem oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją;
- 7) teren budowy, z wyłączeniem terenu stanowiącego granicę inwestycji z działką 1005 od strony lasu, należy wygrodzić ogrodzeniem pełnym o wysokości 1,5 – 2,5 m;
- 8) w terminie od 1 stycznia do 31 lipca każdego roku w którym prowadzone będą prace budowlane, należy zapewnić nadzór przyrodniczy ukierunkowany w szczególności na ochronę zlokalizowaną w rejonie inwestycji ostoję bielika *Haliaeetus albicilla*; ochrona ostoi winna być ukierunkowana w szczególności na kwestie związane z niedopuszczeniem do umyślnego płoszenia i niepokojenia gatunku podlegającego ochronie;
- 9) prace związane z wycinką drzew i krzewów należy wykonać poza sezonem lęgowym ptaków, w okresie od początku września do końca lutego lub w okresie lęgowym ptaków pod nadzorem przyrodniczym;
- 10) w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew przeznaczonych do adaptacji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
- 11) na etapie realizacji prace budowlane, za wyjątkiem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego, oraz transport materiałów budowlanych prowadzić wyłącznie w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 12) prace budowlane prowadzić w sposób ograniczający możliwość wtórnego pylenia, tj. plac budowy zraszać wodą w dni słoneczne i wietrzne, przykrywać plandekami skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie oraz osłaniać przed działaniem wiatru składowiska materiałów zawierających drobne frakcje pyłowe;
- 13) na etapie realizacji teren inwestycji od strony zabudowy mieszkaniowej wygrodzić pełnym ogrodzeniem o wysokości 1,5 – 2,5 m;
- 14) prace realizacyjne należy wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw;
- 15) teren przedsięwzięcia należy wyposażyć w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych;
- 16) w przypadku awaryjnego wycieku należy podjąć natychmiastowe działanie w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć; zanieczyszczony grunt



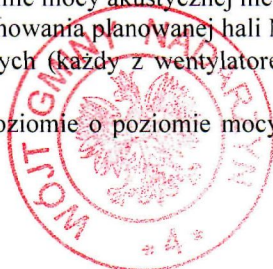
- należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji; zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych należy przekazywać uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia, jako odpady niebezpieczne;
- 17) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) należy gromadzić w wyznaczonym miejscu poza obszarami, na których znajdują się ciekłe wodne, poza terenem zagrożonym powodzią; po zakończeniu robót budowlanych masy ziemne (wyłącznie niezawierające substancji niebezpiecznych) wykorzystać do ukształtowania terenu inwestycji, ich nadmiar należy przekazać uprawnionym podmiotom do zagospodarowania;
 - 18) *odpady niebezpieczne* mogące powstać na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy magazynować (w przypadku wystąpienia takiej konieczności) selektywnie w szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach) umieszczonych w wyznaczonym miejscu oraz w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, w tym gruntowo-wodnego; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt; w/w odpady należy przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania/unieszkodliwiania;
 - 19) powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia *odpady inne niż niebezpieczne* należy magazynować selektywnie w szczelnych pojemnikach, kontenerach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach), umieszczonych w wyznaczonym miejscu, w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, w tym gruntowo-wodnego; ww. odpady należy przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania;
 - 20) na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych przewoźnych toalet; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia) przez uprawniony do tego celu podmiot, a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków;
 - 21) na etapie eksploatacji inwestycji ścieki bytowe należy odprowadzać do lokalnej (tzw. miejskiej) sieci kanalizacyjnej; w przypadku wystąpienia braku takiej możliwości w/w ścieki należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych; w/w zbiorniki należy systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia) korzystając z usług uprawnionych do tego celu podmiotów, a ich zawartość należy wywozić do oczyszczalni ścieków;
 - 22) eksploatację przedmiotowej inwestycji należy prowadzić w sposób wykluczający możliwość powstania ścieków przemysłowych;
 - 23) roboty ziemne należy prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, w szczególności ograniczających ingerencję w warstwy wodonosne;
 - 24) wszystkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy prowadzić bez konieczności odwodnienia wykopów; w przypadku, gdyby taka konieczność wystąpiła, prace odwodnieniowe należy prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii igłofiltrów lub igłostudni: ograniczyć czas odwadniania wykopów do minimum, ograniczyć wpływ w/w prac do najbliższego otoczenia terenu inwestycji (terenu działki inwestycyjnej); wodę z odwodnień wykopów należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane (np. po uprzednim podczyszczeniu odprowadzać do rowów melioracyjnych na warunkach uzyskanych od gestora ww. rowów);
 - 25) na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy należy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu w/w wód znajdujących się na gruncie;
 - 26) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych oraz terenów utwardzonych należy odprowadzać poprzez planowaną sieć kanalizacji deszczowej do planowanego zbiornika retencyjnego, bez zalewania terenów sąsiednich i powodowania zmiany stanu wód na gruncie i kierunku odpływu; w przypadku przepełnienia ww. zbiornika, wody deszczowe odprowadzać do rowu melioracyjnego (na warunkach gestora w/w rowu) i/lub rozsącać do ziemi; w przypadku wód zanieczyszczonych należy stosować urządzenia podczyszczające; (separator substancji ropopochodnych z osadnikiem) dal ww. wód z terenów utwardzonych; wody ze zbiornika retencyjnego w pierwszej kolejności wykorzystać do pielęgnacji terenów zielonych;
 - 27) nie należy stosować środków mogących zanieczyścić grunt i wody podziemne lub doprowadzić do zagrożeń osiągnięcia celów środowiskowych dla wód podziemnych i wód powierzchniowych;
 - 28) system wodno-ściekowy oraz urządzenia podczyszczające regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać;



- 29) na etapie eksploatacji wszystkie agregaty wody lodowej użytkować wyłącznie w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 30) zaopatrzenie w gaz należy realizować z zewnętrznej sieci gazowniczej, w uzasadnionych przypadkach należy korzystać z lokalnej instalacji – zbiorników LPG/LNG.
- 31) na etapie realizacji i eksploatacji wodę na potrzeby funkcjonowania inwestycji należy pobierać z sieci wodociągowej i/lub z planowanego ujęcia własnego (studni głębinowej), ujmującego wodę z utworów czwartorzędowych, w ramach stwierdzonych zasobów eksploatacyjnych;
- 32) Należy regularnie prowadzić pomiary poboru wód podziemnych oraz zużycia wody;
- 33) teren otworu studziennego należy odpowiednio wyprofilować w celu zabezpieczenia otworu studziennego przed napływem wód opadowych i roztopowych lub zapewnić odpływ wód opadowych i roztopowych;
- 34) podczas prowadzenia odwiertów należy stosować szczelne izolowanie nawierconych warstw wodonośnych, nieprzewidzianych do eksploatacji, zapobiegając ewentualnemu kontaktowi hydraulicznemu;
- 35) prowadząc odwierty należy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
- 36) Na etapie realizacji inwestycji wody z pompowania próbnego należy odprowadzać na odległość uniemożliwiającą wtórną infiltrację wody do użytkowej warstwy wodonośnej oraz podtopienia obszarów sąsiednich;
- 37) planowane ujęcie nie może wywierać negatywnego wpływu na inne ujęcia oraz nie powinno ograniczać przyznanych wcześniej praw innym Użytkownikom wód;
- 38) należy bezwzględnie przestrzegać warunków eksploatacji ujęcia wody podziemnej i nie przekraczać założonego poboru $6\text{m}^3/\text{h}$ przy leju depresji 10 m i zasięgu 200 m; w trakcie napełniania zbiornika przeciwpożarowego nie przekraczać poboru $17\text{m}^3/\text{h}$ przy zasięgu leja depresji 300 m w ciągu maksymalnie 72 h.

3. **Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy „oś”:**

- 1) Zaprojektowanie na cele grzewcze planowanych hal maksymalnie:
 - 13 kotłów gazowych, o mocy maksymalnej do 90 kW każdy, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 3 emitorami pionowymi, zadaszonymi, o wysokości minimalnej 12,9 m (od poziomu terenu);
 - 180 urządzeń grzewczych, o mocy maksymalnej do 50 kW każde, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 72 emitorami pionowymi, zadaszonymi, o wysokości minimalnej 12,9 m (od poziomu terenu).
- 2) Zainstalowanie na potrzeby funkcjonowania planowanej hali **Nr 1** maksymalnie
 - 14 wentryzatorów zintegrowanych (każdy z wentylatorem) o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 73 dB;
 - 3 agregatów chłodniczych o poziomie o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 85 dB każdy;
 - 3 pomp o poziomie o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 50 dB każda;
 - 6 wentryzatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każdy;
 - 2 agregatów wody lodowej o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
 - 4 centrali nawiewnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każda;
 - 4 centrali wywiewnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każda.
- 3) Zainstalowanie na potrzeby funkcjonowania planowanej hali **Nr 2** maksymalnie
 - 25 wentryzatorów zintegrowanych (każdy z wentylatorem) o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 73 dB;
 - 7 agregatów chłodniczych o poziomie o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 85 dB każdy;
 - 7 pomp o poziomie o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 50 dB każda;
 - 9 wentryzatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każdy;
 - 3 agregatów wody lodowej o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
 - 6 centrali nawiewnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każda;
 - 6 centrali wywiewnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każda.
- 4) Zainstalowanie na potrzeby funkcjonowania planowanej hali **Nr 3** maksymalnie
 - 19 wentryzatorów zintegrowanych (każdy z wentylatorem) o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 73 dB;
 - 6 agregatów chłodniczych o poziomie o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 85 dB każdy;



- 6 pomp o poziomie o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 50 dB każda;
 - 12 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każdy;
 - 4 agregatów wody lodowej o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
 - 8 centrali nawiewnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każda;
 - 8 centrali wywiewnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każda.
- 5) Zainstalowanie na potrzeby funkcjonowania planowanej hali **Nr 4** maksymalnie
- 22 wywiewników zintegrowanych (każdy z wentylatorem) o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 73 dB;
 - 6 agregatów chłodniczych o poziomie o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 85 dB każdy;
 - 6 pomp o poziomie o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 50 dB każda;
 - 12 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każdy;
 - 4 agregatów wody lodowej o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
 - 8 centrali nawiewnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każda;
 - 8 centrali wywiewnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każda.
- 6) W przypadku zainstalowania urządzeń wymienionych w pkt 3.2 – 3.5 o wyższym poziomie mocy akustycznej, należy wyposażać je w tłumiki, podstawy tłumiące, obudowy lub panele dźwiękoizolacyjne ograniczające poziom mocy akustycznej każdego z nich do wskazanych wyżej wartości;
- 7) Zaprojektowanie naziemnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie do 671 oraz miejsc postojowych w dokach dla samochodów dostawczych ciężarowych typu VAN oraz TIR w liczbie do 151;
- 8) Zaprojektowanie, na potrzeby ładowania wózków widłowych, przestrzeni ładowania akumulatorów (wyposażonej w 8 gniazd ładowania akumulatorów po 10 sztuk na gnieździe dla wózków widłowych starszego typu lub 55 gniazd/stanowisk dla wózków widłowych nowej generacji), z odprowadzeniem zanieczyszczeń w/w przestrzeni maksymalnie 8 emitarami pionowymi, o zadaszonych, o minimalnej wysokości 12,4 m każdy;
- 9) W razie konieczności posadowienie zbiorników na gaz LPG/LNG o łącznej maksymalnej pojemności do 107,2 m³;
- 10) Zaprojektowanie szczelnych posadzek w planowanych obiektach magazynowych;
- 11) Zaprojektowanie zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe o pojemności wynoszącej minimum 2000 m³;
- 12) W przypadku wystąpienia takiej konieczności zaprojektowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe;
- 13) Zaprojektowanie ujęcia własnego (studni głębinowej) do głębokości ok. 50,0 m p.p.t., ujmującego wody z czwartorzędowej warstwy wodonosnej, o wydajności eksploatacyjnej do 17 m³/h i leju depresji do ok 300,0 m.
- 4) **Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska**
- Przedsięwzięcie nie należy do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii ponieważ nie wypełnia warunków, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2013 r. poz. 1479).
- 5) **Wymogi w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko**
- Nie dotyczy planowanego przedsięwzięcia. Oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko i jego elementy przyrodnicze z uwagi na lokalizację i zasięg oddziaływania nie ma charakteru transgranicznego.
- II. **Nie stwierdzam konieczności wykonania kompensacji przyrodniczej.**
- III. **Nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.**



IV. Nie nakładam obowiązku:

- a. przeprowadzenia oceny oddziaływania w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o którym mowa w art. 72 ust.1 ustawy „oos” (pozwolenia na budowę).
- b. przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko

V. Nakładam obowiązek przedstawienia analizy porealizacyjnej w zakresie oddziaływania akustycznego w formie pomiarów kontrolnych, wykonanych w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia, w terminie 12 miesięcy od dnia oddania inwestycji do użytkowania. Wyniki analizy porealizacyjnej należy przedstawić odpowiedniemu organowi w terminie 18 miesięcy od dnia obiektu do użytkowania. Kontrolne pomiary hałasu należy wykonać w punktach zlokalizowanych w taki sposób, aby przeprowadzone pomiary pozwoliły na ustalenie miejsca o największym oddziaływaniu źródeł hałasu związanych z eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia na granicy terenów z zabudową zlokalizowaną na północ od terenu inwestycji oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami: **MU, ML/M oraz ML/M/Ls**, w tym również w punktach recepcyjnych oznaczonych jako **P1 - P5**. Badania powinny być przeprowadzone przez laboratorium posiadające certyfikat akredytacji, wydany przez PCA lub równoprawną jednostkę akredytującą. W przypadku niedotrzymania standardów jakości środowiska, należy podjąć skuteczne działania minimalizujące.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca wystąpił w dniu 4.07.2019 r. do Wójta Gminy Nadarzyn z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, którym jest „Budowa i eksploatacja zespołu produkcyjno – usługowo – magazynowego wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi, z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów, na działkach ewidencyjnych nr 990/5, 989/2 w Nadarzynie, obręb Wolica. Do wniosku została załączona karta informacyjna przedsięwzięcia z dnia 28.06.2019 r., opracowana przez zespół w składzie: mgr Katarzyna Giersz, mgr inż. Magdalena Pala, inż. Katarzyna Wolska – Eco Doradztwo.pl Katarzyna Giersz ul. 1 Maja 48/7, 40 – 287 Katowice dla wnioskodawcy – Marek Rytych Architekt, Al. Niepodległości 214 m 16 , 00 – 608 Warszawa. Na wniosek Dyrektora RZGW Karta informacyjna przedsięwzięcia została uzupełniona opracowaniem z dnia 8.11.2019 r. sporządzonym przez Katarzynę Giersz.

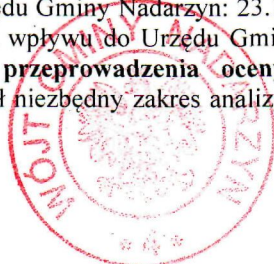
Planowane przedsięwzięcie, z uwagi na rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko zaliczone jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywny, wymienionych w **§ 3 ust. 1 pkt: 37, 52, 56 oraz 70 i 71** rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 71). W związku z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz. U. z 2019 r. poz.1839 stosuje się przepisy obowiązujące na mocy przywołanego rozporządzenia R.M. z 2010 r.)

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 Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej i właściwego Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, po wezwaniu Wnioskodawcy do uzupełnienia wniosku wezwaniem z dnia 9.07.2019 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.1., strony postępowania zostały powiadomione przez Wójta Gminy Nadarzyn zawiadomieniem z dnia 13.08.2019 r., znak ROŚ.6220.9.2019.KP.2.

Wójt Gminy Nadarzyn pismem z dnia 13.08.2019r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.3 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie o opinię w przedmiotowej sprawie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w opinii z dnia 19.09.2019 r., znak WOOŚ-1.4240.901.2019.EL.2 (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn: 23.10.2018 r.) oraz w opinii z dnia 6.12.2019 r., znak WOOŚ-1.4240.1293.2019.EL. (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn przez e-puap: 6.12.2019 r.) wyraził **opinię o uznaniu obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia**, i określił niezbędny zakres analizy oddziaływania na środowisko w sposób następujący:



- Analiza oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na powietrze w zakresie emisji substancji do powietrza, z czytelną interpretacją graficzną wyników obliczeń;
- Analiza w zakresie ochrony przed hałasem, z czytelną interpretacją graficzną wyników obliczeń i zasięgów oddziaływania;
- Analiza gospodarki wodno – ściekowej, ze wskazaniem sposobu ochrony środowiska wodno – gruntowego i wpływu planowanego przedsięwzięcia;
- Analiza oddziaływania skumulowanego z przedsięwzięciami istniejącymi i planowanymi w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji.

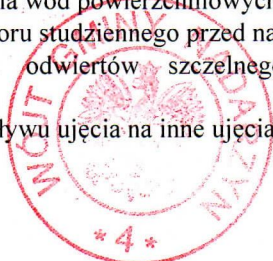
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie w opinii z dnia 29.08.2019 r., znak L.dz. NZ.451.21.2019.5165.256 (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn: 5.09.2019r.) wyraził **opinię o uznaniu obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia**, i określił niezbędny zakres analizy oddziaływania na środowisko w sposób następujący:

- analiza oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na powietrze w zakresie emisji substancji do powietrza;
- analiza w zakresie emisji hałasu i ochrony przed hałasem.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie pismem z dnia 18.09.2019r. znak WA.RZŚ.436.1.1655.2019.ZZ05.MS wezwała Wójta Gminy Nadarzyn do uzupełnienia przesłanej dokumentacji (KIP) o szereg informacji dotyczących planowanych przedsięwzięć obejmujących wykonanie i eksploatację wód podziemnych. Po stosownym wezwaniu Wnioskodawca pismem z dnia 8.11.2019 r. przesłał żądane informacje w postaci opracowania dokumentacyjnego. Opracowanie to zostało przekazane pismem UG Nadarzyn z dnia 18.11.2019 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.7 do Organów opiniujących.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie w opinii z dnia 4.12.2019 r., znak WA.RZŚ.436.1.1655.2019.ZZ05.MS.2 (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn: 10.12.2019 r.) **wyraził opinię, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia** pn. „Budowa i eksploatacja zespołu produkcyjno – usługowo – magazynowego wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi, z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów, na działkach ewidencyjnych nr 990/5, 989/2 w Nadarzynie, obręb Wolica”. Jednocześnie Dyrektor RZGW wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uwzględnienia 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 „ustawy ooś”, dotyczących:

- stosowania sprawnego sprzętu technicznego i urządzeń;
- 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;
- na etapie realizacji korzystania dla potrzeb bytowych z beczkownic lub sieci wodociągowej;
- na etapie realizacji właściwego gospodarowania ściekami opadowymi i roztopowymi z zaplecza budowy;
- na etapie realizacji właściwego zagospodarowania ścieków bytowych;
- w uzasadnionych przypadkach właściwego zagospodarowania wód z odwodnień wykopów, prowadzenie prac odwodnieniowych bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, ograniczania czasu odwadniania wykopu do minimum, wodę z odwodnień zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- prowadzenia robót ziemnych bez naruszenia stosunków gruntowo – wodnych, w szczególności ograniczających ingerencję w warstwy wodonośne;
- właściwego zagospodarowania zdjętej warstwy humusu, z uwzględnieniem składowania odkładu poza obszarami na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
- na etapie eksploatacji korzystania w wodę z wodociągu lub własnego ujęcia wód podziemnych;
- na etapie eksploatacji właściwego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, z odprowadzaniem wód po podczyszczeniu do zbiorników retencyjnych, bez zalewania terenów sąsiednich i powodowania zmiany stanu wód na gruncie i kierunku odpływu;
- nie stosowania środków mogących zanieczyścić grunt i wody podziemne lub stworzyć zagrożenia osiągnięcia celów środowiskowych dla wód powierzchniowych i wód podziemnych;
- wyprofilowania i zabezpieczenia otworu studziennego przed napływem wód opadowych i roztopowych;
- stosowania podczas prowadzenia odwiertów szczelnego izolowania nawierconych warstw wodonośnych;
- niedopuszczenia do negatywnego wpływu ujęcia na inne ujęcia;



- bezwzględne przestrzegania warunków eksploatacyjnych i wielkości poboru wód;
- prowadzenia regularnych pomiarów poboru wód podziemnych;
- odprowadzenia wód z pompowań próbnych na odległość uniemożliwiającą wtórną infiltrację do użytkowanej warstwy wodonośnej oraz podtopienia obszarów sąsiednich;
- na etapie eksploatacji odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- prowadzenia właściwej gospodarki odpadami.

O stanowisku właściwych organów Wójt Gminy Nadarzyn powiadomił strony postępowania obwieszczeniem z dnia 11.12.2019 r.. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.9

Zgodnie z art. 63 ust. 1 i ust. 4, art. 66, art. 68 ust. 2 ustawy „oos”, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, Wójt Gminy Nadarzyn postanowieniem z dnia 20.12.2019 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.10 **stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** i zobowiązał inwestora do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia (zwany dalej raportem „oos”), określając jednocześnie zakres raportu. Równocześnie postanowieniem z dnia 20.12.2019 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.11 Wójt Gminy Nadarzyn zawiesił postępowanie administracyjne na czas wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko. O powyższym Wójt Gminy Nadarzyn powiadomił strony postępowania oraz społeczeństwo obwieszczeniem z dnia 20.12.2019 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.12 oraz, zgodnie z art. 33 ust 1 ustawy „oos” poinformował społeczeństwo przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją a także o możliwości składania uwag i wniosków, które zostaną rozpatrzone przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wskazując jednocześnie **30 dniowy termin**.

Wnioskodawca przedłożył Wójtowi Gminy Nadarzyn w dniu 6.04.2020 r. raport o oddziaływaniu na środowisko sporządzony dla przedmiotowego przedsięwzięcia, sporządzony datowany 30.03.2020 r. przez zespół autorski w składzie: mgr Katarzyna Giersz (kierownik zespołu), mgr inż. Magdalena Pała. Biorąc powyższe pod uwagę Wójt Gminy Nadarzyn postanowieniem z dnia 16.04.2020 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.13 podjął zawieszono uprzednio postępowanie administracyjne. O powyższym zostało powiadomione strony postępowania oraz społeczeństwo obwieszczeniem z dnia 16.04.2020 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.14, w którym wskazano na możliwość zapoznania się z przedmiotowym raportem oraz wskazano możliwość składania uwag i wniosków w powyższej sprawie, w terminie 30 dni od dnia publicznego ogłoszenia. Równolegle Wójt Gminy Nadarzyn pismem UG Nadarzyn z dnia 20.04.2020 r znak ROŚ.6220.9.2019.KP.15) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie o opinię w sprawie przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przedkładając wzmiankowany raport o oddziaływaniu na środowisko.

W dniu 11.05.2020r. Do UG Nadarzyn wpłynęło pismo Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, dotyczące przekazania spraw związanych z przedmiotowym postępowaniem właściwemu organowi, jakim jest Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu.

W dniu 15.05.2020r. w powyższej sprawie wpłynęło do UG Nadarzyn wnioski strony – Nadleśnictwa Chojnów zawierający uwagi dotyczące braku informacji w przedmiotowym raporcie informacji i odniesień dotyczących ochrony ostoi, miejsc rozrodu i przebywania chronionego gatunku ptaka – bielika (*Haliaeetus albicilla*) chronionego na mocy Decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 3.10.2019 r. znak WPN-I.6442.22.2019.MK.2, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji. W powyższej sprawie Wójt Gminy Nadarzyn Wezwaniem z dnia 19.05.2020 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.16 wezwał wnioskodawcę do usunięcia braków wniosku – uzupełnienia raportu „oos” o informacje dotyczące ochrony w/w gatunku ptaka. Równocześnie ponownie postanowieniem z dnia 15.06.2020r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.17 zawiesił postępowanie administracyjne na czas uzupełnienia raportu „oos” we wskazanym zakresie ochrony gatunkowej bielika oraz inwentaryzacji przyrodniczej. O powyższym powiadomił strony i społeczeństwo obwieszczeniem z dnia 15.06.2020 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.18.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie w opinii sanitarnej z dnia 21.05.2020r. znak L.dz.NZ.451.6a.2020.3437.121 (data wpływu do UG Nadarzyn 1.06.2020r.) wyraził następującą opinię: „*Przedstawiony do zaopiniowania raport o oddziaływaniu na środowisko sporządzony dla w/w zamierzenia inwestycyjnego przedstawia rozwiązania ograniczające niekorzystny wpływ szkodliwości i uciążliwości środowiskowych tego przedsięwzięcia na zdrowie ludzi*”.

W dniu 15.07.2020 r. Wnioskodawca zwrócił się do Wójta Gminy Nadarzyn o uwzględnienie w toku postępowania wnioskodawcy – osoby fizycznej Marek Rytych, działającej pod firma „Marek Rytych Architekt”.

W dniu 21.07.202 r. Wnioskodawca przekazał uzupełnienie raportu „oos” – aktualizację inwentaryzacji przyrodniczej wraz z informacjami dotyczącymi ochrony gatunkowej bielika, która została przesłana do organów opiniujących pismem UG Nadarzyn z dnia 4.08.2020 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.19. Równolegle

Wójt Gminy Nadarzyn postanowieniem z dnia 4.08.2020 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.20 podjął zawieszono uprzednio postępowanie administracyjne oraz o powyższym powiadomił strony i społeczeństwo obwieszczeniem z dnia 4.08.2020 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.21.

W dniu 19.08.2020 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wezwał Wójta Gminy Nadarzyn do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji. W odpowiedzi na w/w wezwanie RDOŚ z dnia 19.08.2020r. znak WOOS-I.4221.181.2020.AST Wójt Gminy Nadarzyn pismem z dnia 24.08.2020 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.22 przesłał uzupełnienie dokumentacji (kopie wskazanych dokumentów) w wersji drukowanej.

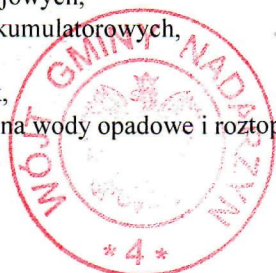
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie w opinii sanitarnej z dnia 25.08.2020r. znak L.dz.NZ.451.7a.2020.7633.242 (data wpływu do UG Nadarzyn 28.08.2020r.) ponownie wyraził opinię, że „Przedstawiony do zaopiniowania raport o oddziaływaniu na środowisko sporządzony dla w/w zamierzenia inwestycyjnego przedstawia rozwiązania ograniczające niekorzystny wpływ szkodliwości i uciążliwości środowiskowych tego przedsięwzięcia na zdrowie ludzi”.

Pismem z dnia 21.04.2021 r. znak WOOS-I.4221.181.2020.AST.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wezwał Wójta Gminy Nadarzyn do uzupełnienia przesłanego raportu „oos” o szereg informacji dotyczących ochrony przed hałasem. W powyższej sprawie Wójt Gminy Nadarzyn Wezwaniem z dnia 27.04.2021 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.23 wezwał wnioskodawcę do usunięcia braków wniosku – uzupełnienia raportu „oos” w zakresie wskazanym przez RDOŚ, równoległe wydając postanowienie z dnia 27.04.2021 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.24 o zawieszeniu postępowania administracyjnego do czasu uzupełnienia raportu „oos” oraz obwieszczenie o powyższym z dnia 27.04.2021 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.25.

Po wezwaniu w dniu 27.05.2021 r. Wnioskodawca przekazał uzupełnienie raportu „oos” dotyczące ochrony akustycznej, która została przesłana do organów opiniujących pismem UG Nadarzyn z dnia 8.06.2021 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.26. Równoległe Wójt Gminy Nadarzyn postanowieniem z dnia 8.06.2021 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.27 podjął zawieszono uprzednio postępowanie administracyjne oraz o powyższym powiadomił strony i społeczeństwo obwieszczeniem z dnia 8.06.2021 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.28.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 16.07.2021 r., znak WOOS-I.4221.181.2020.AST.3 (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn przez e-puap: 16.07.2021 r) **uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki realizacji** w następującym zakresie:

- a) ochrony przyrodniczej z uwzględnieniem ochrony stanowisk gatunków chronionych oraz ochrony istniejących populacji zwierząt;
- b) warunków prowadzenia prac związanych z wycinką drzew;
- c) warunków realizacji ochrony akustycznej;
- d) sposobu zagospodarowania zdjętej warstwy humusu;
- e) sposobu ogrodzenia terenu budowy;
- f) określenia ram czasowych wykonywania robót budowlanych;
- g) konieczności bezpiecznego i nieuciążliwego prowadzenia prac budowlanych;
- h) sposobu prowadzenia prac związanych z odwodnieniem terenu;
- i) konieczności prowadzenia prac przy wykorzystaniu sprawnego technicznie sprzętu w sposób bezpieczny;
- j) sposobu prowadzenia prac ziemnych w sytuacji konieczności odwadniania wykopów;
- k) konieczności wyposażenia terenu budowy w środki (sorbenty) do neutralizacji substancji ropopochodnych i sposobu prowadzenia ewentualnych działań ratunkowych;
- l) sposobów zagospodarowania ścieków na etapie realizacji i eksploatacji
- m) sposobu zaopatrzenia w wodę;
- n) sposobu postępowania z odpadami na etapie realizacji, w tym odpadami niebezpiecznymi;
- o) sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- p) sposobu wykorzystywania agregatów wody lodowej;
- q) sposobu zaopatrywania w gaz;
- r) uwzględnienia w dokumentacji projektowej szczegółowych rozwiązań dotyczących urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, chłodniczych i pomp, w zakresie dopuszczalnej mocy akustycznej;
- s) uwzględnienia w dokumentacji projektowej szczegółowych rozwiązań dotyczących urządzeń grzewczych w zakresie dopuszczalnej mocy emisyjnej;
- t) rozwiązań projektowych w zakresie :
 - stanowisk parkingowych i postojowych,
 - stanowisk ładowania wózków akumulatorowych,
 - instalacji zbiorników na gaz,
 - wykonania szczelnych posadzek,
 - budowy zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe,



- wariantowego projektu zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe,
 - projektu własnego ujęcia wodnego;
- u) Konieczności i sposobu przeprowadzenia analizy porealizacyjnej w zakresie oddziaływania akustycznego oraz ewentualnych działań minimalizujących.

W dniu 11.08.2021 r. Wójt Gminy Nadarzyn obwieszczeniem znak ROŚ.6220.9.2019.KP.29 powiadomił strony postępowania oraz społeczeństwo o sytuacji formalno – prawnej postępowania (zebraniu materiałów i dowodów do wydania przedmiotowej decyzji środowiskowej, w tym uzgodnienia przedmiotowej decyzji przez RDOŚ w Warszawie oraz pozytywnej opinii PPIS), możliwości zapoznania się z dokumentacją oraz o możliwości składania uwag i wniosków, które zostaną rozpatrzone przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wskazując jednocześnie 30 dniowy okres i miejsce składania uwag i wniosków.

W dniu 20.09.2021 r. Wnioskodawca skierował do Wójta Gminy Nadarzyn pismo, w którym poinformował o wystąpieniu do RDOŚ z żądaniem sprostowania omyłki pisarskiej, stwierdzonej w otrzymanym uzgodnieniu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 16.09.2021 r., znak WOOS-I.4221.181.2020.AST.4 dokonał sprostowania w/w omyłki w wydanym wcześniej postanowieniu uzgadniającym.

W dniu 20.09.2021 r. do Wójta Gminy Nadarzyn wpłynął wniosek Stowarzyszenia „Przymierze” im. Opata Bernarda Rosy o dopuszczenie organizacji ekologicznej do udziału w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym. O powyższym wniosku oraz uwarunkowaniach wynikających z art. 44 ust.1 ustawy „oos” Wójt Gminy Nadarzyn Zawiadomieniem z dnia 29.09.2021 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.30 powiadomił strony postępowania oraz społeczeństwo.

W toku prowadzonego postępowania, w dniu 24.09.2021 r. wpłynął wniosek Spółki Ptak Warsaw EXPO Sp. z o. o. al. Katowicka 62, 05 – 830 Nadarzyn o zawieszenie postępowania oraz drugie pismo, zawierające:

- a) uwagi wniesione do postanowienia RDOŚ w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia;
- b) wniosek o przeprowadzenie uzupełniającego postępowania dowodowego;
- c) wniosek o przeprowadzenie rozprawy administracyjnej z udziałem społeczeństwa.

W związku z powyższym pismem Wójt Gminy Nadarzyn wystosował do spółki Ptak Warsaw EXPO Sp. z o. o. pismo z dnia 11.10.2021 r., znak ROŚ.6220.9.2029.KP.31, w którym stwierdził, co następuje:

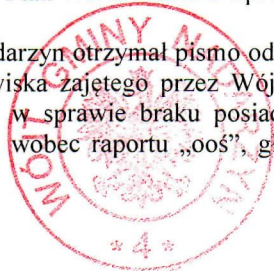
- a) Spółka Ptak Warsaw EXPO Sp. z o. o. nie posiada przymiotu strony postępowania;
- b) zawieszenie postępowania na obecnym etapie nie jest możliwe z przyczyn formalno – prawnych;
- c) na postanowienie RDOŚ uzgadniające decyzję nie przysługuje zażalenie;
- d) wniesione uwagi zgodnie z art.37 ustawy „oos” znajdują odniesienie w wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 18.10.2021 r. Stowarzyszenie „Przymierze” im. Opata Bernarda Rosy złożyło wniosek o zawieszenie postępowania administracyjnego, do czasu rozpoznania przez RDOŚ wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 16.07.2021 r. znak WOOS-I.4221.181.2020.AST.3. W związku ze stwierdzonym brakiem formalnym, Wójt Gminy Nadarzyn w wezwaniu z dnia 25.10.2021. znak ROŚ.6220.9.2029.KP.32 wezwał Stowarzyszenie „Przymierze” im. Opata Bernarda Rosy do usunięcia braków wniosku w zakresie potwierdzenia we wniosku reprezentacji stowarzyszenia.

W związku z zagadnieniami zawartymi w pismach Spółki Ptak Warsaw EXPO Sp. z o. o. oraz Stowarzyszenia „Przymierze” im. Opata Bernarda Rosy Wójt Gminy Nadarzyn otrzymał w dniu 22.10.2021 r. od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie 2 dokumenty:

1. Postanowienie RDOŚ z dnia 18.10.2021 znak WOOS-I.4221.181.2020.AST.5 o odmowie wznowienia postępowania w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia na wniosek Stowarzyszenia „Przymierze” im. Opata Bernarda Rosy,
2. Postanowienie RDOŚ z dnia 18.10.2021 znak WOOS-I.4221.181.2020.AST.6 o odmowie wznowienia postępowania w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia na wniosek spółki Ptak Warsaw EXPO Sp. z o. o.

W dniu 25.10.2021 r. Wójt Gminy Nadarzyn otrzymał pismo od spółki Ptak Warsaw EXPO Sp. z o. o., wyrażające stanowczy sprzeciw wobec stanowiska zajętego przez Wójta Gminy Nadarzyn, w piśmie z dnia 11.10.2021 r., znak ROŚ.6220.9.2029.KP.31 w sprawie braku posiadania przymiotu strony postępowania, zawierające również szereg uwag krytycznych wobec raportu „oos”, głównie z zakresu gospodarki wodno – ściekowej.



W dniu 9.11.2021 r. Stowarzyszenie „Przymierze” im. Opata Bernarda Rosy złożyło pismo, w którym wskazane wcześniej błędy formalne zostały usunięte, wraz z wnioskiem o zawieszenie postępowania administracyjnego do czasu rozpoznania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 16.07.2021 r. znak WOOŚ-1.4221.181.2020.AST.3.

W odpowiedzi na w/w/ wniosek Wójt Gminy Nadarzyn w postanowieniu z dnia 18.11.2021 r. znak ROŚ.6220.9.2029.KP.33 odmówił zawieszenia postępowania administracyjnego na obecnym etapie postępowania, uzasadniając brakiem przesłanek wskazanych w art. 97 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego.

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 ujętej w § 3 ust. 1 pkt 37, 52, 56, 70, 71 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jako przedsięwzięcie (grupa przedsięwzięć) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane
- b) Teren, na którym planowana jest realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia jest objęty t miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. **Lokalizacja przedmiotowego przedsięwzięcia jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

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

Przedsięwzięcie ma być realizowane na działkach o numerach ewidencyjnych 990/5, 989/2 w Nadarzynie, obręb Wolica – powiat pruszkowski, będzie polegać na budowie i eksploatacji **zespołu produkcyjno – usługowo – magazynowego wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi, z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów jako zespół magazynowo – produkcyjny**, składający się z czterech hal, z przeznaczeniem na działalność magazynową, usługową, produkcyjną składający się z:

- przestrzeni produkcyjnej, magazynowej,
- przestrzeni socjalno-administracyjnych w halach.

Zespół magazynowo – usługowo – produkcyjny, składający się z czterech hal wraz z towarzyszącą infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 19,6 ha, na którą składać się będzie:

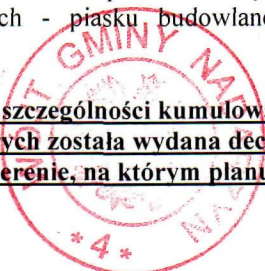
- powierzchnia zabudowy – ok 9,2 ha,
- powierzchnia utwardzona ok. 6,1 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 4,3 ha (tj. ok. 22 % w stosunku do całego procedowanego terenu).

Bezpośrednie sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią:

- od północy – utwardzona droga gruntowa (ul. Prosta), za pasem drogi znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej
- od południa i południowego wschodu – droga, a za nią trasa szybkiego ruchu S8 wraz z węzłem Paszków i drogą serwisową asfaltową (ul. Dojazdowa)
- od wschodu - zadrzewiony teren leśny Lasów Państwowych, zbiornik retencyjny
- od zachodu i północnego zachodu – droga asfaltowa (ul. Dojazdowa), a za nią droga wojewódzka nr 721, ponadto w niedalekiej odległości są zlokalizowane centrum targowo – kongresowe PTAK WARSAW EXPO Sp. z o. o., stacja paliw LOTOS, restauracja McDonald's.

Na terenie planowanej inwestycji znajdują się nasypy antropogeniczne. W północnej części terenu inwestycji nasypy mają miąższości od 5,00 do 8,50 m. W miejscach badań nasypy zbudowane są głównie z piasków i glin bez domieszek materiału pochodzenia antropogenicznego takich jak gruz, cegła czy śmieci. W południowej części natomiast powierzchnią warstwę stanowi humus i lokalnie nasyp piaszczysty o miąższości 0,30 ÷ 0,60 m. Etap realizacji inwestycji związany będzie z przygotowaniem terenu pod planowaną inwestycję, w związku z tym zostanie przekształcony. Z uwagi na to, iż nasypy stanowią również pryzmy materiałów budowlanych - piasku budowlanego, piasek ten będzie mógł zostać wykorzystany na terenie budowy.

- 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: Planowana inwestycja będzie powiązana częściowo z innymi przedsięwzięciami (sąsiadująca zabudowa, drogi), dla których były wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach:

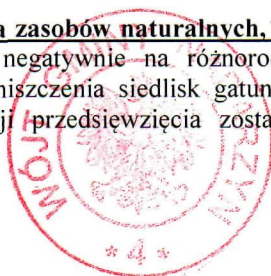
- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 15.05.2012r., znak_DOOŚ-idk.4200.17.2012 dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa odcinka drogi ekspresowej S-8 od rejonu węzła „Opacz” do węzła „Paszków” i powiązania z drogą krajową Nr 7 do skrzyżowania z drogą wojewódzką Nr 721”
- Decyzja nr OŚ/7624/172/3/10/DS-01/06 z dnia 19.01.2006 r. – „Budowa stacji paliw płynnych wraz z myjnią samochodów na terenie centrum handlowego „Maximus” w Wolicy”;
- Decyzja nr OŚ/7624/9/6/DS-01/08 z dnia 23.01.2008 r. – „Budowa hal o powierzchni powyżej 1 ha, budowa parkingów na ponad 300 samochodów oraz budowa oczyszczalni ścieków zlokalizowanych na dz. nr ew. 993/2, 994/10, 989/2, 990/2, 996/10, 997/2, 992/3 w miejscowości Wolica, gm. Nadarzyn”;
- Decyzja nr ROŚ.6220.14.2016.kp.6 z dnia 16.09.2016 r. – „Zbieranie odpadów budowlanych wraz z magazynowaniem odpadów oraz uruchomieniem instalacji do przetwarzania odpadów budowlanych na działce 990/5 w miejscowości Wolica, gmina Nadarzyn.” (decyzja następcza nie została zrealizowana).

Emisje z procedowanego przedsięwzięcia należy określić w sposób następujący:

- a) **emisja zanieczyszczeń go powietrza** ze spalania gazu ziemnego w źródłach grzewczych oraz ruchu pojazdów po terenie inwestycji: Przeprowadzona analiza zanieczyszczeń dla procedowanego przedsięwzięcia wykazała, iż wystąpi **zerowa częstość przekroczeń stężeń jednogodzinnych** w zakresie stężeń imisyjnych analizowanych zanieczyszczeń, dla których został spełnionych warunek obliczeń w pełnym zakresie (NO₂, węglowodory aromatyczne) **poza granicami inwestycji**. Z uwagi na charakter oraz zastosowane rozwiązania techniczne nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań uciążliwych dla środowiska i nie będą powstawały istotne oddziaływania skumulowania w zakresie emisji zanieczyszczeń z działalnościami sąsiadującymi.
- b) **emisja hałasu** z wentylacji mechanicznej, urządzeń chłodniczych oraz ruchu pojazdów: Przeprowadzona analiza propagacji hałasu z procedowanej inwestycji, dla której ruch pojazdów jest istotniejszy w prze nocy, niżeli sąsiadującego obiektu - wykazała, iż immisja hałasu zamknie się w granicach inwestycji i na terenach zabudowy mieszkaniowej, sąsiadujących pośrednio z planowanym przedsięwzięciem, oznaczonych w MPZP jako ML/M nie przekroczy 39,0 dB(A) w porze nocy. Natomiast w porze dnia mimo iż, na terenie sąsiadującej inwestycji ruch pojazdów osobowych będzie na wyższym poziomie to z uwagi na wysokość i ustawienie hal nr 1 i 2 procedowanej inwestycji – obiekty te będą stanowiły ekrany akustyczne dla terenu oznaczonego w MPZP jako ML/M i tym samym poziom hałasu nie przekroczy w porze dnia LAeq = 50 dB(A).
- c) **emisja ścieków** bytowych, które będą odprowadzane do gminnej kanalizacji, a do czasu jej realizacji do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości: Nie dojdzie do kumulowania się ścieków bytowych związanych z eksploatacją przedsięwzięć, z uwagi na fakt, iż sąsiadująca zabudowa usługowa obiekty (centrum targowo – kongresowe PTAK WARSAW EXPO Sp. z o. o., stacja paliw LOTOS, restauracja McDonald’s) posiada własną oczyszczalnię ścieków, ścieki są zatem zagospodarowywane w odrębny sposób.
- d) **emisja odpadów:** Odpady powstające na etapie eksploatacji inwestycji zgodnie z ustawą o odpadach będą przekazywane przedmiotom posiadającym stosowne uprawnienia oraz wpis do rejestru BDO na podstawie odrębnych umów i zindywidualizowanych systemów odbiorów. Wytwórcy odpadów są obowiązani do przekazującego, transportującego i przyjmującego odpady. Nie dojdzie do kumulowania się ilości gromadzonych odpadów.

Prognoza poziomu hałasu wskazuje na brak kumulacji z hałasem przemysłowym i komunikacyjnym w sposób istotny, przekraczający dopuszczalne normy dla terenów chronionych akustycznie. 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 o charakterze usługowym nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości środowiska.

- 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 inwestycji wystąpi zapotrzebowanie m. in. na materiały budowlane, wodę na potrzeby pracowników i robót budowlanych (5,4 m³/dobę) oraz paliwa do napędu pojazdów i maszyn. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie wykorzystywana m. in. woda (72,375 m³/dobę dla celów bytowych), energia elektryczna (do 5 MW) oraz gaz ziemny (1050 m³/h).

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

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi niezorganizowana emisja substancji pyłowych i gazowych do powietrza oraz emisja hałasu, spowodowane eksploatacją urządzeń i maszyn budowlanych oraz ruchem pojazdów transportujących materiały budowlane. Etap realizacji będzie wiązał się z wytwarzaniem odpadów innych niż niebezpieczne i ścieków bytowych a także ścieków pochodzących z odwodnień wykopów. Prace budowlane będą prowadzone w godz. 6.00 – 22.00.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z emisją substancji do powietrza, a także emisją odpadów i ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych), wystąpi również emisja hałasu.

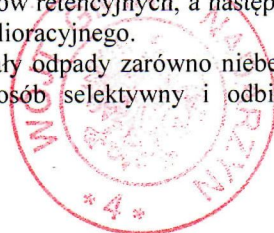
Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza będą praca kotłów gazowych i urządzeń grzewczych, stanowiska ładowania akumulatorów wózków widłowych, ruch pojazdów poruszających się po terenie inwestycyjnym oraz ewentualna praca agregatów prądotwórczych. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie miała miejsce emisja zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do środowiska, takich jak: NO₂, SO₂, CO, pyły oraz węglowodory aromatyczne, kwas siarkowy (VI). Obliczenia przeprowadzone w siatce receptorów z uwzględnieniem statystyki występowania poszczególnych sytuacji meteorologicznych wykazały, iż analizowane przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń w zakresie stężeń imisyjnych analizowanych zanieczyszczeń odniesionych do okresu 60 minut poza granicami inwestycji oraz w ujęciu średniorocznym. Przeprowadzona analiza zanieczyszczeń dla procedowanego przedsięwzięcia wykazała, iż wystąpi zerowa częstość przekroczeń stężeń jednogodzinnych w zakresie stężeń imisyjnych analizowanych zanieczyszczeń, dla których został spełniony warunek obliczeń w pełnym zakresie (NO₂, Węglowodory aromatyczne) poza granicami inwestycji. Natomiast wartość stężeń średniorocznych dla:

- NO₂ poza granicami inwestycji wynosi 2,911 µg/m³ i nie przekracza wartości dyspozycyjnej (Da-R)= 18 µg/m³,
- pyłu PM10 poza granicami inwestycji wynosi 0,038 µg/m³ i nie przekracza wartości dyspozycyjnej (Da-R)= 18 µg/m³,
- węglowodorów aromatycznych poza granicami inwestycji wynosi 0,697 µg/m³ i nie przekracza wartości dyspozycyjnej (Da-R)= 38,7 µg/m³,
- pyłu PM2,5 poza granicami inwestycji wynosi 0,0375 µg/m³ i nie przekracza wartości dyspozycyjnej (Da-R)= 8 µg/m³,
- SO₂ poza granicami inwestycji wartość stężeń średniorocznych wynosi 0,138 µg/m³ i nie przekracza wartości dyspozycyjnej (Da-R)= 17 µg/m³.

Głównymi źródłami emisji hałasu będą urządzenia wentylacji nawiewno – wywiewnej (centrale wentylacyjne, wentylatory dachowe, agregaty chłodnicze i wody lodowej, agregaty prądotwórcze) oraz ruch pojazdów po terenie inwestycji. Najbliższe budynki mieszkalne znajdują się w odległości ok. 20 m na północ od granicy terenu procedowanego zamierzenia na terenie akustycznie chronionym, dla którego dopuszczalne poziomy hałasu wynoszą 50 dB(A) w porze dnia i 40 dB(A) w porze nocy. Analiza hałasu jednoznacznie wykazała, że oddziaływanie inwestycji na etapie eksploatacji w zakresie hałasu na tereny akustycznie chronione nie przekroczy w porze dnia 50 dB(A), natomiast w porze nocy 40 dB(A). Przeprowadzana analiza propagacji hałasu wykazała że immisja hałasu z procedowanej inwestycji na terenie ww. zabudowy nie przekroczy LAeq 41,4 dB(A) dla pory dnia i LAeq 39,0 dB(A) dla pory nocy. Największe wartość hałasu poza terenem zakładu zlokalizowano w miejscu, które nie znajduje się na terenie akustycznie chronionym i wynosi 62,0 dB(A) w dzień i 55,3 dB(A) w porze nocnej.

Powstające w trakcie eksploatacji ścieki bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacyjnej, a do czasu jej rozbudowy do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Wody roztopowe i opadowe z terenów utwardzonych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku, będą odprowadzane do zbiorników retencyjnych, a następnie poprzez infiltrację powierzchniową i/lub podziemną do gruntu i/lub do rowu melioracyjnego.

W trakcie eksploatacji będą powstawały odpady zarówno niebezpieczne jak i inne niż niebezpieczne. Odpady mają być magazynowane w sposób selektywny i odbierane przez uprawnione podmioty -



specjalistyczne firmy posiadające zezwolenia w tym zakresie. W związku z obecnością na terenie inwestycyjnym nasypów antropogenicznych, których skład nie jest szczegółowo zbadany, odpady które mogą powstać w wyniku rozbiórki/likwidacji nasypów zostaną przekazane do zagospodarowania odpowiednio wyspecjalizowanym podmiotom

Biorąc pod uwagę skale przedmiotowej inwestycji, ilość planowanych do zastosowania urządzeń i maszyn stanowiących źródła emisji substancji do powietrza oraz hałasu, uwzględniając możliwość kumulacji oddziaływań z istniejącej na terenach sąsiednich podobnej infrastruktury (obiektów centrum targowo – kongresowego), stacji paliwowej oraz drogi ekspresowej S8 należy liczyć się ze wzmożonym oddziaływaniem tych czynników na pobliskie obszary zabudowy mieszkaniowej podlegające ochronie akustycznej. Przeprowadzenie analizy porealizacyjnej pozwoli określić wielkość i zasięg oddziaływania, w tym stwierdzenie, czy zostaną zachowane standardy jakości środowiska w zakresie ochrony akustycznej na terenie najbliższej zabudowy mieszkaniowej.

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 inne niż niebezpieczne

- 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych w ilości 5 Mg/etap realizacji,
- 15 01 03 Opakowania z drewna w ilości 5 Mg/etap realizacji,
- 15 01 04 Opakowania z metali w ilości 5 Mg/etap realizacji,
- 17 02 03 Tworzywa sztuczne w ilości 20 Mg/etap realizacji,
- 17 05 04 Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 w ilości 250 000 Mg/etap realizacji,
- 17 06 04 Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 w ilości 20 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 200 Mg/etap realizacji,
- 20 01 01 Papier i tektura w ilości 1 - 5 Mg/etap realizacji (zbierane i magazynowane selektywnie),
- 20 01 02 Szkło w ilości 1 - 5 Mg/etap realizacji (zbierane i magazynowane selektywnie),
- 20 01 08 Odpady kuchenne ulegające biodegradacji w ilości 1 - 5 Mg/etap realizacji (zbierane i magazynowane selektywnie),
- 20 01 39 Tworzywa sztuczne w ilości 1 - 5 Mg/etap realizacji (zbierane i magazynowane selektywnie),
- 20 01 40 Metale w ilości 1- 5 Mg/etap realizacji (zbierane i magazynowane selektywnie),
- 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości 10 - 20 Mg/etap realizacji

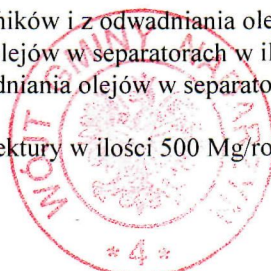
Na etapie eksploatacji będą powstawały następujące odpady:

Odpady niebezpieczne

- 13 05 01* Odpady stałe z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach w ilości 8 Mg/rok,
- 13 05 02* Szlamy z odwadniania olejów w separatorach w ilości 20 Mg/rok,
- 13 05 07* Zaolejona woda z odwadniania olejów w separatorach w ilości 20 Mg/rok,

Odpady inne niż niebezpieczne

- 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury w ilości 500 Mg/rok,

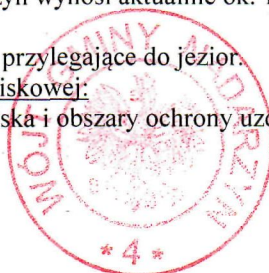


- 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych w ilości 500 Mg/rok,
- 15 01 03 Opakowania z drewna w ilości 200 Mg/rok,
- 15 01 04 Opakowania z metali w ilości 50 Mg/rok,
- 20 01 01 Papier i tektura w ilości 10 - 30 Mg/rok
- 20 01 02 Szkło w ilości 10 - 30 Mg/rok
- 20 01 08 Odpady kuchenne ulegające biodegradacji w ilości 10 - 30 Mg/rok
- 20 01 39 Tworzywa sztuczne w ilości 10 - 30 Mg/rok
- 20 01 40 Metale w ilości 10 - 30 Mg/rok
- 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości 800 - 900 Mg/rok
- 20 03 99 Odpady komunalne niewymienione w innych grupach w ilości 50 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:
Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane poza obszarami wodno – błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych.
- b) obszary wybrzeży:
Nie nastąpi oddziaływanie na obszary wybrzeży.
- c) obszary górskie lub leśne:
Nie nastąpi znaczące 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 lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:
Planowana inwestycja jest zlokalizowana poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.). Najbliższy obszar sieci Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 z Dyrektywy Siedliskowej – „Stawy w Żabieńcu PLH 140039” znajduje się w odległości ok. 13,8 km od terenu planowanej inwestycji. Biorąc pod uwagę charakter, skalę oddziaływania oraz lokalizację przedmiotowej inwestycji na terenie przekształconym antropogenicznie należy stwierdzić, że nie powinno wystąpić znaczące oddziaływanie na obszary i obiekty mające znaczenie przyrodnicze, wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną – w tym na integralność i spójność sieci Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmianę klimatu, zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.
Na planowanym obszarze inwestycji stwierdzono obecność pospolitych gatunków flory i fauny, w tym również rejestrowano czasową obecność gatunków zwierząt podlegających ochronie (nietoperze, ptaki). Z uwagi na stwierdzoną obecność w najbliższym sąsiedztwie stanowiska rzadkiego gatunku chronionego (bielika – *Haliaeetus albicilla*) należy uwzględnić możliwość wyznaczenia obszaru chronionego dla tego stanowiska i określenia warunków ochrony.
- f) obszary na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone:
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. 182 osób/km² (dane GUS z 2017 roku).
- i) obszary przylegające do jezior:
Nie nastąpi oddziaływanie na obszary przylegające do jezior.
- j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej:
Nie nastąpi oddziaływanie na uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.



- 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.

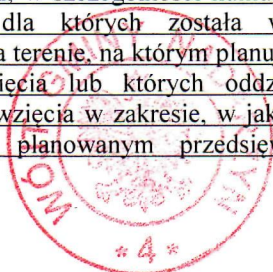
Dla JCWP Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką stan określono jako zły a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust.4 Ramowej Dyrektywy Wodnej tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. 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 niezagrożone. 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. Przeprowadzenie analizy porealizacyjnej w zakresie oddziaływania akustycznego na tereny chronione akustycznie pozwoli ocenić rzeczywisty zasięg tego oddziaływania.
- 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: Z przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że nie wystąpią oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności w zakresie emisji, eksploatacji zasobów wód podziemnych, oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, oraz drowie ludzi.
- 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, normy emisyjne oddziaływania na środowisko nie powinny być przekroczone, standardy jakości środowiska będą dotrzymane. Analiza porealizacyjna przeprowadzona dla oceny oddziaływania akustycznego na tereny chronione akustycznie pozwoli ocenić rzeczywiste poziomy oddziaływania akustycznego.
- 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.

- g) 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.

Zgodnie z art. 80 ust. 2. ustawy „oos” stwierdzono zgodność lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W sentencji niniejszej decyzji uwzględniono w całości warunki dotyczące działań zarówno na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, wymogi dotyczące rozwiązań technicznych zawartych w dokumentacji budowlanej, wymagania oraz wskazany obowiązek działań, wyszczególnione w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 16.07.2021 r., znak WOOŚ-I.4221.181.2020.AST.3 oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 4.12.2019 r., znak WA.RZŚ.436.1.1655.2019.ZZ05.MS.2.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie decyzji, o których mowa w art. 72 ust 1 ustawy „oos”, biorąc pod uwagę następujące okoliczności:

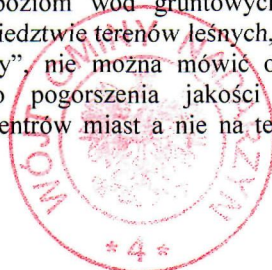
1. posiadane na etapie wydawania postanowienia dane na temat planowanego przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko i ustalić warunki jego realizacji;
2. ze względu na rodzaj i charakterystykę planowanego przedsięwzięcia oraz jego powiązania z innymi przedsięwzięciami istnieje możliwość kumulowania się oddziaływań w zakresie emisji substancji do powietrza oraz hałasu przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedmiotowa inwestycja; jednakże, na podstawie przedłożonej dokumentacji organ stwierdza, że dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu nie zostaną przekroczone, a normy dotyczące standardów środowiska w zakresie emisji hałasu będą dotrzymane na terenach chronionych akustycznie;
3. nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

W toku postępowania administracyjnego, ze strony organizacji społecznych oraz osób fizycznych mających prawo do zajęcia stanowiska w sprawie na podstawie art. 29 oraz art. 44 ust 1. ustawy „oos” zostały zgłoszone następujące uwagi i wnioski:

1. wniosek osoby fizycznej – dotyczący możliwego wpływu zabudowy na jakość napływającego powietrza oraz wpływu niekorzystnego wpływu rozszączonych wód opadowych na poziom wód gruntowych;
2. wniosek Stowarzyszenia „Przymierze” im. Opata Bernarda Rosy z siedzibą ul. Kamiennogórska 2A, 58 – 420 Lubawka, o zawieszenie postępowania w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
3. wniosek PTAK WARSAW EXPO Sp. z o. o. o zawieszenie postępowania w sprawie wydania i przeprowadzenie postępowania uzupełniającego przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wskazujący jednocześnie na brak odniesień w raporcie oos w sprawach gospodarki wodno – ściekowej i zaopatrzenia w paliwo gazowe.

Organ w wydanej decyzji nie stwierdził konieczności uwzględnienia w/w uwag i wniosków, mając na względzie następujące okoliczności:

- a) odnośnie wpływu zabudowy na jakość napływającego powietrza oraz wpływu niekorzystnego wpływu rozszączanych wód opadowych na poziom wód gruntowych – przedmiotowa 2 kondygnacyjna zabudowa halowa w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, nie ma znaczącego wpływu na napływ mas powietrza na teren „całej gminy”, nie można mówić o zaburzeniu funkcjonowania „klinów napowietrzających” i „drastycznego pogorszenia jakości powietrza”. Kliny napowietrzające funkcjonują w zabudowie wysokiej centrów miast a nie na terenach wiejskich, natomiast na jakość



powietrza większy wpływ mają ciągi komunikacyjne (trasa S8) oraz lokalne źródła grzewcze na paliwa stałe;

- b) Odnośnie gospodarki wodno – ściekowej, ścieków opadowych i roztopowych – Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie określił warunki korzystania z wód i zagospodarowania ścieków, biorąc pod uwagę w perspektywie konieczność uzyskania pozwoleń wodnoprawnych, co zostało uwzględnione w całości przez Organ w sentencji niniejszej decyzji. Organ uwzględnił perspektywy rozwoju infrastruktury – wodno kanalizacyjnej na terenie gminy Nadarzyn i możliwości wykorzystywania jej w sposób dopuszczalny, przewidziany w dokumentach planistycznych;
- c) Odnośnie zawieszenia postępowania administracyjnego do czasu ponownego rozpoznania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie – w świetle wydanego postanowienia RDOŚ z dnia 16 lipca 2021r., znak WOOŚ-I.4221.181.2020.AST.3, uzgadniającego warunki realizacji przedsięwzięcia po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko oraz postanowień RDOŚ z dnia 18.10.2021 znak WOOŚ-I.4221.181.2020.AST.5 i WOOŚ-I.4221.181.2020.AST.6 należało uznać że zawieszenie postępowania administracyjnego w oparciu o art. 97 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego nie może być zastosowane, ponieważ **został spełniony warunek zależności od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ**, poprzez wydanie postanowienia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 16 lipca 2021r., znak WOOŚ-I.4221.181.2020.AST.3., na które **nie przysługuje zażalenie**. Strony postępowania mogą złożyć odwołanie od decyzji następczej (decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia) zgodnie z art. 142 Kodeksu postępowania administracyjnego;
- d) Odnośnie uwzględnienia wniosków spółki PTAK WARSAW EXPO Sp. z o. o. dotyczącego wznowienia postępowania administracyjnego, uwzględniającego udział spółki na prawach strony – Organ stoi na stanowisku, że na aktualnym etapie postępowania nie jest to możliwe. Wójt Gminy Nadarzyn obwieszczeniem z dnia 20.12.2019 r. znak ROŚ.6220.9.2019.KP.12 powiadomił strony oraz społeczeństwo o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją a także o możliwości składania uwag i wniosków, które zostaną rozpatrzone przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Spółka PTAK WARSAW EXPO Sp. z o. o. miała możliwość wystąpienia do Wójta Gminy Nadarzyn z wnioskiem o dopuszczenie na prawach strony w trybie art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego, z czego nie skorzystała przed zakończeniem postępowania administracyjnego i wydaniem niniejszej decyzji.

Z uwagi na rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz zakres oddziaływania przedstawiony w raporcie oddziaływania na środowisko, nie znaleziono przesłanek wynikających z art 135 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1973), wskazujących na konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania na etapie realizacji inwestycji. Również biorąc pod uwagę na skalę przedsięwzięcia i lokalne warunki przyrodnicze, nie stwierdzono konieczności wykonania kompensacji przyrodniczej.

W związku z lokalizacją i specyfiką obiektu, w celu porównania rzeczywistego oddziaływania z prognozą, zawartą w raporcie oddziaływania na środowisko, nałożono na inwestora obowiązek **wykonania analizy porealizacyjnej** w zakresie oddziaływania akustycznego, związanego z funkcjonowaniem przedmiotowych obiektów magazynowych.

W trakcie prowadzonego postępowania ustalono, że :

1. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia jest zgodna z obowiązującymi na tym terenie ustaleniami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
2. W toku przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione kwestie ujęte w uwagach i wnioskach, które wpłynęły w trakcie postępowania od strony organizacji społecznych oraz osób trzecich – osób fizycznych i prawnych;
3. Zmiany w środowisku w stosunku do stanu istniejącego nie powinny być znaczne;
4. Oddziaływanie przedsięwzięcia w trakcie realizacji inwestycji będzie miało charakter lokalny, ograniczony w granicach nieruchomości należących do inwestora. W trakcie realizacji inwestycji może nastąpić krótkotrwałe, ponadnormatywne kumulowanie się oddziaływań na środowisko w postaci emisji hałasu, wibracji, spalin lub zanieczyszczeń środowiska wodno – gruntowego. Sytuacja taka może mieć wyłącznie charakter lokalny, z możliwością przywrócenia właściwego stanu środowiska;
5. Negatywne oddziaływanie będzie ograniczone czasowo i przestrzennie. Oddziaływanie w trakcie normalnej eksploatacji czynników emisyjnych poza granicę nieruchomości (emisja hałasu, pyłów i

- gazów) nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm. Prawdopodobieństwo oddziaływania przedsięwzięcia przekraczające dopuszczalne normy w fazie eksploatacji jest znikome;
6. Nie wystąpi możliwość kumulowania się oddziaływań przekraczających dopuszczalne normy.
 7. Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej, przy zastosowaniu rozwiązań ochraniających istniejącą infrastrukturę (sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i komunikacyjnych);
 8. Nie nastąpi wykorzystywanie zasobów naturalnych;
 9. Nie nastąpi oddziaływanie na obszar „Natura 2000”;
 10. Oddziaływanie przedsięwzięcia na tereny podległe ochronie przyrodniczej (stanowisko łąkowe Bielika, stanowiska cenne przyrodniczo) będzie ograniczone i nie spowoduje skutków negatywnych;
 11. Nie nastąpi oddziaływanie na obszary, na których standardy jakości zostały przekroczone, obszary mające znaczenie historyczne lub archeologiczne, kulturowe, obszary o znacznej gęstości zaludnienia;
 12. Przedsięwzięcie nie jest zaliczone do kategorii stwarzających ryzyko zagrożenia wystąpieniem poważnych awarii, ryzyko wystąpienia poważnej awarii jest znikome;
 13. Nie nastąpi istotne zmiany w krajobrazie przekształconym antropogenicznie;
 14. Przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na tereny leśne;
 15. Przedsięwzięcie nie oddziałuje na tereny wybrzeży, tereny górskie, obszary objęte ochroną w tym strefy ochronne ujęć wody, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wodno – błotne, obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, obszary przylegające do jezior, obszary ochrony uzdrowiskowej;
 16. Przedsięwzięcie nie ma charakteru transgranicznego oddziaływania na poszczególne elementy przyrodnicze;

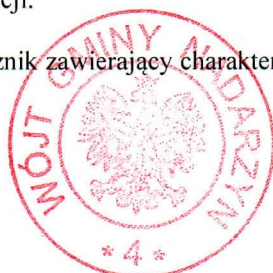
Przeprowadzona ocena oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko, przy uwzględnieniu założeń projektowych wykazała, że:

1. Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i oznaczony w nim jako: UP – Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
2. Przeprowadzona analiza propagacji hałasu wykazała, iż tereny akustycznie nie znajdują się w zasięgu izofony o wartości 50 dB(A) dla pory dnia i 40 dB(A) dla pory nocy;
3. Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie na znikomym poziomie, a z uwagi na wykorzystanie gazu jako paliwa na potrzeby ogrzewania - emisja pyłów będzie pomijalna;
4. Analiza zanieczyszczeń wykazała zerową częstość przekroczeń analizowanych substancji w dodatkowej siatce receptorów;
5. Planowana inwestycja nie będzie powodować oddziaływania na tereny sąsiednie o intensywności przekraczającej standardy jakości środowiska oraz nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na warunki życia ludzi;
6. Gospodarowanie odpadami na przedmiotowej inwestycji będzie prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi, wytwarzane odpady (poza odpadami niebezpiecznymi z grupy 13 05) będą wstępnie magazynowane w sposób selektywny, w specjalnych pojemnikach lub/i workach, w wydzielonym miejscu hali lub wydzielonym miejscu na utwardzonym terenie w sposób zabezpieczający przed infiltracją substancji do środowiska i tym samym nie będą oddziaływać na środowisko i nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko tj. glebę i ziemię, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, zdrowie ludzi oraz zwierząt;
7. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach występowania cennych zbiorowisk roślinnych, a także siedlisk ptaków i zwierząt;
8. Eksploatacja zamierzenia będzie bezpieczna, zgodna z wymogami przepisów ochrony środowiska i bhp.

Powyższe ustalenia wskazują, że realizacja i późniejsza eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie powinna w znaczący sposób oddziaływać na środowisko. Jednakże przeprowadzenie analizy porealizacyjnej pozwoli na ocenę rzeczywistego oddziaływania akustycznego na tereny chronione akustycznie (zabudowa mieszkaniowa)

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik zawierający charakterystykę przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust 3 ustawy „oos”.

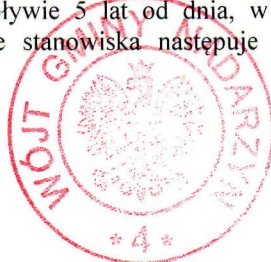


POUCZENIE

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.

Zgodnie z art. art. 72 ust. 3 i ust. 4 i 4a ustawy „oos” Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.

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 w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.



WÓJCI GMINY
 Dariusz Zupański

Załącznik: Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

- | | | | |
|----|--|-------------------------|-------------------|
| 1. | Marek Rytych Architekt, Al. Niepodległości 214 m 16, 00 – 608 Warszawa
– pełnomocnik Pani Katarzyna Giersz, | ul. Częstochowska 38, | 42–350 Kozięgłowy |
| 2. | Stowarzyszenie „Przymierze” im. Opata Bernarda Rosy, | ul. Kamiennogórska 2 A, | 58 – 420 Lubawka |
| 3. | Gmina Nadarzyn | ul. Mszczonowska 24 | 05 – 830 Nadarzyn |
| 4. | Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad | ul. Mińska 25, | 03 – 808 Warszawa |
| 5. | Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Chojnów
ul. Klonowa 13 Pilawa; 05-532 Baniocha | | |
| 6. | Promka Sp. z o. o., Sp. K. | ul. Ogrodowa 12 | 61 – 821 Poznań |
| 7. | Druga – Promka Sp. z o. o., Sp. K. | ul. Ogrodowa 12 | 61 – 821 Poznań |
| 8. | Urząd Gminy Nadarzyn – kopia a/a | | |

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 | |

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

ROŚ.6220.9.2019.KP.34

**Załącznik do Decyzji Wójta Gminy Nadarzyn Nr 6 / 2021,
dotyczącej ustalenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia pod nazwą:**

„Budowa i eksploatacja zespołu produkcyjno – usługowo – magazynowego wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi, z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów”, na działkach ewidencyjnych nr 990/5, 989/2 w Nadarzynie, obręb Wolica,

Wnioskodawca: firma Marek Rytych Architekt, Al. Niepodległości 214 m 16 , 00 – 608 Warszawa, reprezentowana przez pełnomocnika – Panią Katarzynę Giersz, ul. Częstochowska 38, 42–350 Koziegłowy

Na podst. art. 84 ust. 2 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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), do wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach załącza się charakterystykę planowanego przedsięwzięcia, opracowaną na podstawie załączonych do wniosku z dnia 4.07.2019 r. Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia oraz Raportu o oddziaływaniu na środowisko.

OPIS PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie i eksploatacji zespołu obiektów produkcyjno – usługowo – magazynowego wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi, z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów, zbiornikami ppoż, zbiornikami naziemnymi na gaz LPG/LNG oraz ujęciem wód głębinowych, przewidzianych do realizacji na działkach ewidencyjnych nr 990/5, 989/2 w Nadarzynie, obręb Wolica, na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod funkcje usługowo produkcyjne oznaczonych symbolem UP.

OPIS TECHNOLOGII:

Na analizowanym terenie planuje się budowę zespołu produkcyjno-usługowo-magazynowego, zbiorników p.poz., urządzenie powierzchni utwardzonych i parkingów oraz innej niezbędnej infrastruktury technicznej. Obszar, objęty wnioskiem to teren o powierzchni ok. 19,6 ha. Łączna powierzchnia zabudowy zespołu produkcyjno-usługowo-magazynowego, w którego skład wejdzie do czterech hal wynosić będzie około 92 290 m², o wysokości obiektu, min. 11,9 m, na którą składać się będą:

HALA 1 – o powierzchni ok. 1,7 ha, w której skład wejdą:

- jednokondygnacyjna przestrzeń, magazynowa, usługowa, produkcyjna o powierzchni ok. 1,65 ha
- dwu-kondygnacyjne przestrzenie socjalno-administracyjne (w środku w hali) o powierzchni – ok. 0,05 ha x 2 (dwie kondygnacje), czyli łącznie ok. 0,1 ha.

HALA 2 – o powierzchni ok. 3,0 ha, w której skład wejdą:

- jednokondygnacyjna przestrzeń, magazynowa, usługowa, produkcyjna o powierzchni ok. 2,9 ha
- dwu-kondygnacyjne przestrzenie socjalno-administracyjne (w środku w hali) o powierzchni – ok. 0,09 ha x 2 (dwie kondygnacje), czyli łącznie ok. 0,18 ha.

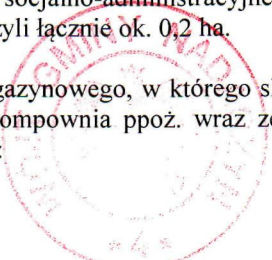
HALA 3 – o powierzchni ok. 2,3 ha, w której skład wejdą:

- jednokondygnacyjna przestrzeń, magazynowa, usługowa, produkcyjna o powierzchni ok. 2,2 ha
- dwu-kondygnacyjne przestrzenie socjalno-administracyjne (w środku w hali) o powierzchni – ok. 0,1 ha x 2 (dwie kondygnacje), czyli łącznie ok. 0,2 ha.

HALA 4 – o powierzchni ok. 2,3 ha, w której skład wejdą:

- jednokondygnacyjna przestrzeń, magazynowa, usługowa, produkcyjna o powierzchni ok. 2,2 ha
- dwu-kondygnacyjne przestrzenie socjalno-administracyjne (w środku w hali) o powierzchni – ok. 0,1 ha x 2 (dwie kondygnacje), czyli łącznie ok. 0,2 ha.

Oprócz – zespołu produkcyjno-usługowo-magazynowego, w którego skład wejdzie do czterech hal na terenie inwestycji znajdować się będą: wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody, pow. utwardzone, place manewrowe oraz parkingi i doki w ilości:



– 671 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych (zgodnie z MPZP).

– Projektuje miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i dostawczych w dokach w ilości 151 szt.

Hale w projektowanym zespole produkcyjno-usługowo-magazynowym, będą jednokondygnacyjnymi budynkami o konstrukcji stalowej, o ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych - bez otworów okiennych, ze świetlikami w dachu, przykrytym dachem płaskim, pomalowane w niejaskrawych kolorach. Obiekty budowlane nie będą podpiwniczone. Hala będzie miała typową konstrukcję betonowo – stalową. Dźwigary stalowe wsparte będą na betonowych słupach posadowionych na stopach fundamentowych, ok. 1,0 – 2,0 m p.p.t. ze względu na przemarzanie.

Inwestycja będzie realizowana etapami. Zespół produkcyjno-usługowo-magazynowy, w którego skład wejdzie do czterech hal może być realizowany w odrębnych etapach – budowa hal w innym czasie i fazach - budowa hal modułami; przy czym każdy etap i faza zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania obiektu.

Na potrzeby inwestycji w obiekcie zostanie zainstalowana wydzielona strefa ładowania akumulatorów kwasowych dla wózków starszego typu lub stanowisk dla ładowania wózków nowszej generacji. W obiekcie przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych m. in. akumulatorowni obsługujących zakład, a także pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w ładzie – utrzymanie zieleni, sprzątanie nawierzchni utwardzonych o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynku.

W skład inwestycji wejdą niezbędne przyłącza oraz sieci:

przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej, a do czasu jej budowy - własne ujęcie wód podziemnych

- przyłącze do sieci energetycznej oraz agregaty prądotwórcze na potrzeby alternatywnego (awaryjnego) zasilania,
- przyłącze gazu ziemnego i na potrzeby awaryjnego zasilania gazem – zbiorniki naziemne na gaz LPG/LNG o łącznej pojemności nie większej niż 107,2 m³
- przyłącze do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy lub w przypadku braku takiej możliwości technicznej ścieki sanitarne odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych, atestowanych zbiorników na nieczystości,
- kanalizacja deszczowa na terenie inwestycji.

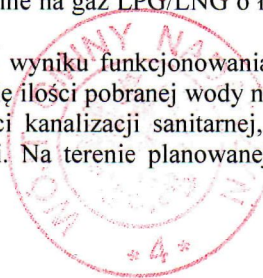
Obiekt pracować będzie w systemie 3 zmianowym, do siedmiu dni w tygodniu, 24h/dobę, do 365 dni w roku. Planowane zatrudnienie ogółem wyniesie do ok. 1420 osób – ok. 1135 pracowników fizycznych, ok. 285 pracowników umysłowych.

Dostawa wody do celów socjalno – bytowych pracowników realizowana będzie w sposób ciągły, z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wód podziemnych. Własne ujęcie wód podziemnych stanowić będzie przedsięwzięciem w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco na środowisko (Dz.U.2016.71 z dnia 2016.01.18) na podstawie art. 3 ust.1 pkt. 70 i 71. Planuje się wykonać ujęcie wód podziemnych ujmujące wody czwartorzędowej warstwy wodonośnej. Studnia zostanie zaprojektowana, tak aby uzyskać wydajność 17,0 m³/h. Projektowana głębokość planowanego ujęcia wynosi do 50 m p.p.t. W trakcie „normalnego” użytkowania projektowanego obiektu budowlanego średnie zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno-bytowych wyniesie ok. 73 m³/dobę tj. średnio ok. 3 m³/h. W trakcie eksploatacji studni z wydajnością ok. 17 m³/h podczas napełniania zbiornika ppoz. przez 72 h przewiduje się zasięg lejki depresji do 300 m, w pozostałym czasie w trakcie eksploatacji inwestycji do 6 m³/h (średnio 3 m³/h) do 200 m w trakcie normalnego użytkowania.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną – do 5 MW

Na potrzeby ogrzewania przestrzeni magazynowych, produkcyjnych, usługowych hal zostanie zainstalowanych łącznie 180 szt. urządzeń grzewczych o mocy do 50 kW każde oraz 13 szt. kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy w częściach socjalno – administracyjnych, o łącznej mocy nie przekraczającej 9000 kW, z odprowadzaniem spalin przez indywidualne kominy. Każdy z kominów będzie pionowy – zadaszony, o średnicy wylotu ok. 20 cm i wysokości ok. 1,0 m ponad dachem. Na potrzeby ogrzewania zapleczy socjalno-administracyjnych zostanie zainstalowanych 13 kotłów gazowych o mocy 90 kW każdy. Kotły będą miały indywidualne wyloty spalin. Zanieczyszczenia będą odprowadzane za pomocą emitorów pionowych, o średnicy wylotu ok. 20 cm, z kominkami o wysokości ok. 1,0 m ponad dach obiektu. Zapotrzebowanie na gaz ok. 1100 m³/h. Dostawa gazu realizowana będzie w sposób ciągły z sieci gazowej. Na potrzeby awaryjnego zasilania gazem zostaną zainstalowane zbiorniki naziemne na gaz LPG/LNG o łącznej pojemności nie większej niż 107,2 m³.

Ścieki sanitarne będą powstawały w wyniku funkcjonowania inwestycji i przebywania na jej terenie pracowników. Ilość ścieków będzie równała się ilości pobranej wody na cele socjalno – bytowe. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Na terenie planowanej inwestycji nie będą powstawały ścieki przemysłowe.



Wody opadowe i roztopowe oraz podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą do zbiorników retencyjnych (podziemnych – szczelnych lub rozsączających) lub naziemnych zbiorników retencyjnych odparowalnych lub rozsączających z możliwością odprowadzenia wód do gruntu lub/i rowu melioracyjnego. Projektuje się zbiorniki retencyjne o pojemności łącznie do 3200 m³. Skuteczność oczyszczania (stężenia substancji ropopochodnych na wylocie) zgodnie z normą DIN1999 cz1 – 3 wynosi 97 %. Urządzenia będą posiadać Aprobata Techniczna Instytutu Ochrony Środowiska w Warszawie.

Odpady będą magazynowane wewnątrz hal lub/i na utwardzonym terenie na zewnątrz hal w szczelnych, zamykanych specjalistycznych pojemnikach, zabezpieczonych przed działaniem czynników atmosferycznych, w związku z czym przez odpady nie będą przenikać wody opadowe i nie będą powstawały wody odciekowe (wody przesiąkowe), w związku z czym nie będą powstawać odcieki z miejsc magazynowania odpadów i tym samym nie będą one odprowadzane do wód lub do ziemi.

ETAP REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA

Oddziaływanie inwestycji na etapie budowy wiąże się z koniecznością wykonania prac ziemnych związanych z posadowieniem obiektów i budową infrastruktury podziemnej. Do prac terenowych będzie wykorzystywany sprawny technicznie sprzęt i środki transportu, zapewniające maksymalną ochronę środowiska, a ich eksploatacja będzie zgodna z instrukcjami obsługi. Realizacja inwestycji oddziaływać będzie przejściowo na klimat akustyczny z powodu hałasu wytwarzanego przez pracujące maszyny i transport samochodowy.

W czasie prac wykonawczych emitowane będą spaliny i pyły z pracujących maszyn i wytwarzany będzie hałas. Na etapie realizacji inwestycji odpady będą wstępnie magazynowane w wydzielonych, zadanych miejscach, które będą odpowiednio zabezpieczone przed infiltracją ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu. Odpady będą systematycznie usuwane z terenu budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Korzystanie ze środowiska naturalnego związane z realizacją planowanego przedsięwzięcia będzie ograniczone do niezbędnego minimum i zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska. Oddziaływanie inwestycji na etapie budowy wiąże się z koniecznością wykonania prac ziemnych związanych z posadowieniem obiektów i budową infrastruktury podziemnej.

ETAP EKSPLOATACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA

Zespół produkcyjno-usługowo-magazynowy, w którego skład wejdzie do czterech hal wyposażony będzie w części w system wysokiego składowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych wysokiego podnoszenia oraz wózków pomocniczych. Do rozładunków samochodów TIR służyć będą rampy rozładownicze. Praca w obiekcie polegać będzie na rozładunku towaru i przewiezieniu go do części magazynowej, gdzie artykuły będą czasowo składowane, przed dalszą obróbką. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. Towar przed wysyłką do sklepów będzie podlegał przygotowaniu, polegającemu na: sortowaniu, metkowaniu, pakowaniu i kompletacji. Sortowanie i kontrola – ręczne (rozpakowanie z opakowań zbiorczych, wstępna kontrola jakości). Kompletacja – kompletowanie docelowych zamówień dla konkretnego sklepu (kompletowanie asortymentu oraz pakowanie w opakowania podzbiorcze).

W obiekcie będą także realizowane proste procesy produkcyjne, bez oddziaływania na środowisko tj. montaż gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych. Proces produkcyjny będzie realizowany w oparciu o proste narzędzia – wiertarki, młotki, obcęgi itp., stół narzędziowy, szlifierki, cięcie laserem. Produkcja może być również oparta o urządzenia stacjonarne, których wykorzystanie nie spowoduje zakwalifikowanie produkcji jako przedsięwzięcia.

Transport na terenie zamierzonego przedsięwzięcia

Podstawą transportu w planowanej inwestycji są samochody ciężarowe. Transport samochodowy, tj. przemieszczanie się pojazdów do różnych stref obiektu – dostawa, rozładunek, stanowi główne źródło ruchu pojazdów na terenie zakładu. Praca zakładu jest przewidziana na 3 zmiany.

Prognozowane natężenie ruchu samochodów przedstawia się zatem następująco:

Typ samochodu	Pora	HALA 1	HALA 2	HALA 3	HALA 4
		Liczba [szt.]	Liczba [szt.]	Liczba [szt.]	Liczba [szt.]
Samochody ciężarowe	Dzień*	17	29	23	25
	Noc**	8	15	12	13
Samochody osobowe	Dzień*	33	59	46	51
	Noc**	17	30	23	25

ODDZIAŁYWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA

Etap realizacji przedsięwzięcia

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi niezorganizowana emisja substancji pyłowych i gazowych do powietrza oraz emisja hałasu, spowodowane eksploatacją urządzeń i maszyn budowlanych oraz ruchem pojazdów transportujących materiały budowlane. Etap realizacji będzie wiązał się z wytwarzaniem odpadów innych niż niebezpieczne i ścieków bytowych a także ścieków pochodzących z odwodnień wykopów. Prace budowlane będą prowadzone w godz. 6.00 – 22.00.

Oddziaływanie na etapie eksploatacji

Emisja substancji zanieczyszczających do powietrza

Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza będą praca kotłów gazowych i urządzeń grzewczych, stanowiska ładowania akumulatorów wózków widłowych, ruch pojazdów poruszających się po terenie inwestycyjnym oraz ewentualna praca agregatów prądotwórczych.

Emisja hałasu

Głównymi źródłami emisji hałasu będą urządzenia wentylacji nawiewno – wywiewnej (centrale wentylacyjne, wentylatory dachowe, agregaty chłodnicze i wody lodowej, agregaty prądotwórcze) oraz ruch pojazdów po terenie inwestycji.

Wytwarzania odpadów

W trakcie eksploatacji będą powstawały odpady zarówno niebezpieczne jak i inne niż niebezpieczne. Odpady mają być magazynowane w sposób selektywny i odbierane przez uprawnione podmioty - specjalistyczne firmy posiadające zezwolenia w tym zakresie

Emisja ścieków

Powstające w trakcie eksploatacji ścieki bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacyjnej, a do czasu jej rozbudowy do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Wody roztopowe i opadowe z terenów utwardzonych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku, będą odprowadzane do zbiorników retencyjnych, a następnie poprzez infiltrację powierzchniową i/lub podziemną do gruntu i/lub do rowu melioracyjnego.

Wpływ przedsięwzięcia na ludzi

Etap realizacji

Nie przewiduje się uciążliwości analizowanego przedsięwzięcia, w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz hałasu. W związku z tym, iż prace budowlane przy użyciu budowlanego sprzętu ciężkiego będą realizowane tylko w porze dnia (prace budowlane wewnątrz hali mogą być prowadzone również w porze nocy) oraz biorąc pod uwagę przejściowy charakter tej fazy inwestycji, uciążliwości związane z emisją hałasu będą miały charakter krótkotrwały, nieciągły i ustaną z chwilą zakończenia budowy.

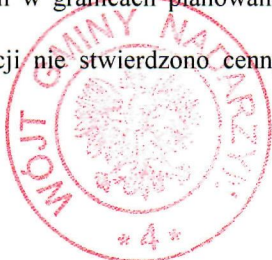
Etap eksploatacji

Analizowane przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń w zakresie stężeń imisyjnych analizowanych zanieczyszczeń odniesionych do okresu 60 minut i okresu 1 roku poza granicami inwestycji. Potencjalna minimalna emisja zanieczyszczeń bądź hałasu ograniczona będzie do granicy terenu przewidzianego pod planowaną inwestycję. Na działkach sąsiadujących z przedmiotowym terenem nie będą występowały przekroczenia dopuszczalnych wartości odniesienia w powietrzu.

Wpływ przedsięwzięcia na szatę roślinną i świat zwierzęcy

Z przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej wynika że:

- Flora chronionych gatunków roślin w granicach planowanej inwestycji jest uboga, nie stwierdzono chronionych gatunków roślin.
- W granicach planowanej inwestycji nie stwierdzono cennych przyrodniczo siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej.



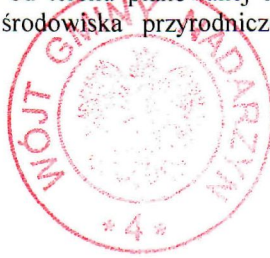
- Z uwagi na brak większych cieków i zbiorników wodnych w granicach planowanej inwestycji, nie prowadzono badań w zakresie ichtiofauny.
- Fauna chronionych owadów w granicach planowanej inwestycji uboga. Na terenie planowanej inwestycji występują mrowiska. Siedliska te zostaną przeniesione po uzyskaniu decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie na odstępstwa od zakazów w stosunku do dzikich zwierząt podlegając ochronie prawnej.
- Fauna płazów i gadów w granicach planowanej inwestycji jest dość uboga, na terenie występują siedliska, które nie wyróżnia się na tle krajobrazu jako dogodny dla tej grupy zwierząt.
- Ornitofauna w granicach planowanej inwestycji nie wyróżnia się na tle krajobrazu, jest skupiona wokół zadrzewień biegnących wzdłuż granicy i w drzewostanie na działce 989/2.
- Przedmiotowa inwestycja nie będzie miała istotnego, negatywnego wpływu na chiropterofaunę tzn. nie doprowadzi do zajęcia miejsc gdzie zlokalizowane są kolonie rozrodcze, zimowiska oraz nie będzie negatywnie wpływać na możliwości wykorzystania ważnych żerowisk i tras dolotu między koloniami rozrodczymi a żerowiskami i zimowiskami.

Etap realizacji

Na etapie realizacji inwestycji, może dojść do niekorzystnych oddziaływań na niektóre grupy zwierząt. Na etapie budowy cały teren inwestycji zostanie ogrodzony, zapewniona zostanie szczelność ogrodzenia. Pułapki antropogeniczne będą kontrolowane na obecność uwięzionych zwierząt, a w przypadkach uwięzienia, zwierzęta będą uwalniane. Na etapie eksploatacji, cały teren zostanie ogrodzony ogrodzeniem z siatką dogęszczającą w dolnej części, która zapobiegnie przedostawaniu się małych ssaków na teren obiektu.

Etap eksploatacji

Na terenie inwestycji zostanie wykonana zieleń urządzone stanowiąca ok. 22 % całego terenu. Poza granicami planowanego przedsięwzięcia występuje duża powierzchnia dogodnych siedlisk dla zwierząt (m.in. pola, łąki), szczególnie na wschód od terenu planowanej inwestycji. Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie znacząco negatywnie na stan środowiska przyrodniczego i nie będzie wiązało się z utratą bioróżnorodności na tym terenie.



WÓJT GMINY
Dariusz Żywiński