

ROŚ.6220.11.2021.KP.5

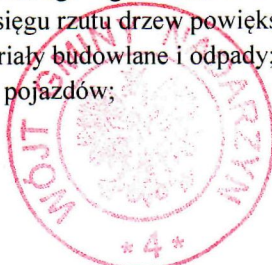
DECYZJA Nr 3 / 2022

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), oraz art. 71 ust. 2, art. 75 ust 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o 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. 2373 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą „oos”, § 3 ust. 1 pkt 37, 54 i 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.07.2021 r., złożonego 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, po zapoznaniu się z opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą:

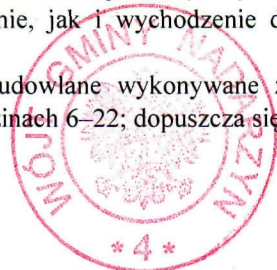
„Budowa i eksploatacja zespołu magazynowo - usługowo- produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów” na częściach działek ewidencyjnych o nr 230/1, 231/1, 232/1, 233/1, 234/1, 235/1 obręb Stara Wieś, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
2. Ustalam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:
 1. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań związanych z realizacją inwestycji należy dokonać oględzin terenu **przy udziale nadzoru przyrodniczego** pod kątem występowania gatunków chronionych, a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej także w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalających na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody (ochrona gatunkowa roślin, grzybów i zwierząt). oględziny terenu powinny w szczególności dotyczyć:
 - stawu (i jego stref brzegowych) zlokalizowanego w północno-wschodniej części terenu inwestycji;
 - drzew i krzewów planowanych do wycinki oraz znajdujących się spodziewanym zasięgu oddziaływania inwestycji (dotyczy terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia);
 - utrwalonego roślinnością nasypu ziemnego planowanego do niwelacji;
 - wszystkich pozostałych powierzchni biologicznie czynnych przewidzianych do
 - obiektów kubaturowych przewidzianych do rozbiórki, w szczególności budynków, wiat, piwniczek ziemnych, studni itp.;
 2. Po szczegółowym przeprowadzeniu oględzin terenu nadzór przyrodniczy powinien:
 - dokonać analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących dziko występujących gatunków zwierząt, roślin i grzybów oraz ich siedlisk objętych ochroną, a w szczególności zakazu dotyczącego zabijania dziko występujących zwierząt i niszczenia ich siedlisk (np. schronień, miejsc rozrodu) oraz niszczenia siedlisk roślin i grzybów; w przypadku ich stwierdzenia należy uzyskać stosowne decyzje zezwalające na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody (ochrona gatunkowa);
 - określić zalecenia odnośnie dalszego postępowania, tj. uszczegółwić środki minimalizujące negatywne oddziaływania na gatunki chronione m.in.: dotyczące terminarza wykonania poszczególnych prac, np. przesunięcia terminu ich rozpoczęcia w przypadku stwierdzenia w obrębie kontrolowanych powierzchni zwierząt przystępujących do rozrodu, np. wysiadywania jaj, karmienia piskląt do czasu ich zakończenia lub uzyskania stosownych decyzji derogacyjnych, przeniesienia na stanowiska zastępcze, np. na tereny niezagospodarowane sąsiadujące z terenem

- objętym przedsięwzięciem dające im możliwość dalszej, bezpiecznej egzystencji czy wywieszenia we właściwych miejscach odpowiedniej liczby i typu skrzynek lęgowych dla poszczególnych gatunków ptaków uwzględniając ich wystawę i zagęszczenie itp.; w przypadku zastosowania środka minimalizującego w postaci wywieszenia budek lęgowych należy objąć je nadzorem obejmującym ich czyszczenie i konserwowanie, a w razie potrzeby wymianę na nowe przez okres co najmniej 5 lat od czasu zakończenia realizacji inwestycji;
3. Staw zlokalizowany w północnej części terenu zamierzenia **należy pozostawić w obecnym kształcie** – nie zasypywać jego fragmentów i nie ingerować w jego strefy brzegowe;
 4. Należy przenieść na stanowiska zastępcze kopce mrówki łąkowej. Przed przystąpieniem do prac ziemno-budowlanych, należy wykopać przy użyciu koparki lub narzędzi ręcznych dwa oddalone od siebie otwory w gruncie odpowiadające parametrami przenoszonych kopców; stanowiska zastępcze powinny charakteryzować się co najmniej takimi samymi warunkami siedliskowymi co stanowiska rodzime i powinny być zlokalizowane poza terenem prowadzenia prac; następnie za pomocą koparki poprzez podebranie każdego z mrowisk wraz z warstwą gruntu należy je przetransportować i umieścić w przygotowanych wcześniej otworach; wszelkie czynności należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym;
 5. Wnioskodawca przed rozpoczęciem robót powinien uzyskać stosowne decyzje derogacyjne względem obecności kreta, dotyczące umyślnego: płoszenia lub niepokojenia, okaleczania lub zabijania osobników oraz niszczenia, usuwania lub uszkodzania jego kopców i podziemnych korytarzy;
 6. Na czas realizacji inwestycji należy ustawić tymczasowe ogrodzenie ochronne o wysokości 2-2,5 m; ogrodzenie powinno być pełne; w części północnej terenu inwestycji pozostawić wolny od ww. ogrodzenia pas terenu o szerokości nie mniejszej jak 50 m od koryta rzeki Mrówka, a w rejonie stawu o szerokości ok. 60-65 m; ogrodzenie poprowadzić w taki sposób, aby oddzielało ww. pas terenu przewidziany praktycznie wyłącznie do realizacji prac adaptacyjnych związanych z dodatkowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz zakładaniem łąki kwietnej i trawników krajobrazowych od placu budowy na którym będą realizowane roboty ziemno-budowlane; od strony zewnętrznej ogrodzenia, wzdłuż jego północnego odcinka przymocować do ogrodzenia tymczasowego w sposób zapewniający szczelność płotek herpetologiczny o wysokości minimum 60 cm z czego 10 cm należy wkopać; płotek powinien być wykonany z trwałego materiału najlepiej z siatki (tzw. żabianki) o średnicy oczek 0,5 cm oraz posiadać tzw. przewieszkę o szerokości 10 cm skierowaną na zewnątrz płotka; zakończenia wygradzenia z płotka należy uformować w kształt litery „U”; decyzję dotyczącą długości odcinka wymagającego zastosowania płotka herpetologicznego pozostawia się w gestii nadzoru; ustawienie tymczasowego ogrodzenia oraz płotka herpetologicznego wymaga udziału nadzoru przyrodniczego;
 7. Z obszaru planowanych robót ziemnych, w tym z obszaru planowanego zaplecza budowy, które obejmują obecnie powierzchnie biologicznie czynne, wierzchnią warstwę gleby o miąższości ok. 30 cm należy zdejmować jednokierunkowo, a następnie składować w niewielkich przyzmacz (do 1,5 m wysokości) wzdłuż granic terenu zamierzenia oraz wykorzystać w możliwie największym stopniu po zakończeniu prac na terenie inwestycji do stworzenia stałej obudowy biologicznej przekształconych powierzchni; zidentyfikowanym osobnikom żyjącym w przypowierzchniowej warstwie gleby należy umożliwić ewakuację, a w razie potrzeby dokonać ich przeniesienia poza teren prowadzenia prac na stanowiska zastępcze dające im możliwość dalszej egzystencji; prace wykonywać pod nadzorem przyrodniczym;
 8. Teren zaplecza budowy oraz bazy materiałowej i paliwowej (w szczególności miejsca postoju środków transportu) należy zlokalizować poza granicami WOChK oraz w odległości co najmniej 20 m od stawu przewidzianego do zachowania i poza zasięgiem koron drzew przewidzianych do adaptacji powiększonym o 1 m, a także zabezpieczyć przed przedostawaniem się zanieczyszczeń (np. substancji ropopochodnych) do gruntu i wód poprzez uszczelnienie podłoża (np. za pomocą płyt betonowych lub geomembran);
 9. Przed rozpoczęciem prowadzenia robót ziemno-budowlanych należy zabezpieczyć drzewa przewidziane do zachowania na terenie placu budowy poprzez wyznaczenie wokół nich stref ochrony drzew (SOD), np. za pomocą jaskrawego ogrodzenia z siatki o wysokości ok. 2 m (ogrodzenie powinno zostać poprowadzone w zasięgu rzutu drzew powiększonym o 1 m), w których:
 - nie będą składowane żadne materiały budowlane i odpady;
 - wyklucza się ruch jakichkolwiek pojazdów;
 - grunt nie będzie zagęszczany;



10. Prace ziemne obejmujące wykonanie wykopów, w szczególności wykopów fundamentowych (do 2,2 m p.p.t.) należy realizować stopniowo i etapami; nie należy wykonywać kilku wykopów jednocześnie, w szczególności w bliskim sąsiedztwie względem siebie; w przypadku wystąpienia konieczności odwadniania wykopów należy je prowadzić punktowo przy pomocy igłofiltrów; optymalnym rozwiązaniem byłoby uwzględnienie sezonowych wahań zwierciadła wody gruntowej i wykonywanie wykopów w porze suchej;
11. Należy zabezpieczyć otwarte wykopy ziemne i otwory wlotowe studzienek na terenie budowy (wykonać wygradzenia, przykrycia) przed możliwością wpadania do nich drobnych zwierząt, które mogą potencjalnie sforsować tymczasowe ogrodzenie terenu inwestycji; w miarę możliwości wyprofilować kąt nachylenia jednej ze skarp wykopu w sposób umożliwiający samodzielne wychodzenie uwięzionych zwierząt; poza tym wykopy i studzienki należy regularnie kontrolować przy udziale nadzoru przyrodniczego do czasu ich zasypania i ostatecznego przykrycia, a w przypadku stwierdzenia w nich poszczególnych osobników należy je ewakuować poza teren budowy na stanowiska zastępcze dające możliwość dalszej egzystencji;
12. Docelowe ogrodzenie wokół terenu inwestycji należy zaprojektować i wykonać, uwzględniając następujące wymogi:
 - a) optymalnym rozwiązaniem byłoby pozostawienie wolnego od ogrodzenia pasa terenu o szerokości ok. 50 m od koryta rzeki Mrówki rozszerzonego do ok. 60-65 m w rejonie stawu, który należy zachować w aktualnym kształcie; pozostały teren należy ogrodzić za pomocą pełnego ogrodzenia (np. w postaci szczelnie przylegającej do fundamentu ogrodzeniowego podmurówki) o wysokości co najmniej 50 cm powyżej poziomu terenu;
 - b) w przypadku braku możliwości spełnienia ww. warunku należy ogrodzić cały teren inwestycji bez ingerencji w pasowe zadrzewienie sąsiadujące z korytem rzeki Mrówka, z tym, że zlokalizowany w północnej części terenu zamierzenia pas terenu o szerokości ok. 50 m od koryta rzeki Mrówki rozszerzony do ok. 60-65 m w rejonie stawu, należy ogrodzić za pomocą pełnego ogrodzenia (np. w postaci szczelnie przylegającej do fundamentu ogrodzeniowego podmurówki) o wysokości co najmniej 50 cm powyżej poziomu terenu wyposażonego w tunele (rozmiszczone co ok. 20 m bieżących ogrodzenia) o średnicy ok. 15 cm zlokalizowane na poziomie gruntu umożliwiające swobodne przemieszczanie się drobnych zwierząt naziemnych do wielkości jeża lub ażurowego ogrodzenia, np. z siatki ogrodzeniowej umieszczonej w taki sposób na słupkach, aby pomiędzy dolną krawędzią siatki, a gruntem rodzimym był zachowany prześwit o szerokości ok. 15 cm pozwalający na swobodną migrację drobnej fauny; pozostała część terenu inwestycji zlokalizowana na południe od granic ww. pasa terenu powinna zostać wygradzona za pomocą ogrodzenia pełnego przynajmniej do wysokości 50 cm powyżej poziomu terenu przylegającego szczelnie do podłoża; jednocześnie północna część obszaru zamierzenia obejmująca teren przewidziany do ekstensywnego użytkowania (ww. pas terenu o szerokości ok. 50-65 m) musi być bezwzględnie, szczelnie odgradzona od południowej części terenu planowanej pod intensywne zagospodarowanie i użytkowanie; wskazanego powyżej odgradzenia od siebie obu części terenu należy dokonać, np. przy pomocy płotka herpetologicznego wykonanego z siatki (tzw. żabianki) o średnicy oczek 0,5 cm o wysokości minimum 60 cm z czego 10 cm należy wkopać; płotek powinien posiadać tzw. przewieszkę o szerokości 10 cm skierowaną na zewnątrz płotka (czyli na północ w kierunku stawu) lub przy zastosowaniu gotowych modułów wykonanych z tworzyw sztucznych lub prefabrykatów betonowych wyposażonych u podstawy w tzw. bieżnię dla płazów; ostateczną decyzję dotyczącą rodzaju ww. wygradzenia pomiędzy ww. częściami terenu inwestycji pozostawia się w gestii nadzoru przyrodniczego wskazując jednocześnie, że należy systematycznie kontrolować szczelność ww. wygradzenia podczas eksploatacji inwestycji, a w przypadku wyboru płotka wykonanego z siatki żabianki należy regularnie wykaszac pasy o szerokości ok. 1 m licząc od podstawy płotka z uwagi na możliwość przedostawania się przez wygradzenie drobnych zwierząt po bujnej roślinności zielnej pokładającej się na ww. płotek w przypadku zaniechania jej wykaszania;
13. Skarpy otwartego zbiornika akumulacyjno-odparowywalnego lub rozsączającego planowanego do realizacji w północno-zachodniej części terenu przedsięwzięcia należy wyprofilować w taki sposób, aby umożliwiły swobodne wchodzenie, jak i wychodzenie drobnym zwierzętom, które mogłyby zostać w nim uwięzione;
14. Prace obejmujące roboty ziemne i budowlane wykonywane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach 6–22; dopuszcza się realizację poza wskazanym zakresem



- w przypadku prac wymagających utrzymania reżimu technologicznego (np. ciągłość betonowania) oraz prac budowlanych prowadzonych wewnątrz hali;
15. Należy dokonać nasadzeń towarzyszących drzew i krzewów pełniących funkcję osłonową w formie szpalerów wzdłuż granic inwestycji oraz zróżnicowanych kęp w obrębie większych powierzchni biologicznie czynnych; preferowane gatunki rodzime i nektarodajne, w tym ich odmiany ozdobne, dostosowane do panujących warunków siedliskowych z dopuszczeniem nasadzeń gatunków obcych pod warunkiem nie wprowadzania taksonów uznawanych za inwazyjne;
 16. Po zakończeniu prac porządkowych powierzchnie nieutwardzone i niezabudowane należy obsiać mieszkanką traw i ziół, w tym gatunków nektarodajnych w obrębie projektowanej łąki kwietnej i trawnika krajobrazowego; ww. powierzchnie trwale zadarnione należy ekstensywnie użytkować podczas etapu eksploatacji inwestycji, tj. w szczególności kosić je od środka na zewnątrz i nie częściej jak 2 razy w roku, w szczególności po przekwitnięciu gatunków stanowiących bazę pokarmową dla zapylaczy;
 17. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych ciągów pieszo-jezdnymi, placów manewrowych i parkingów należy podczyszczać w separatorze ropopochodnych i gromadzić w szczelnym zbiorniku akumulacyjno-odparowywalnym lub rozsączającym; w przypadku zastosowania tego pierwszego typu zbiornika należy w możliwie największym stopniu zagospodarować zgromadzoną wodę na miejscu, np. wykorzystywać do podlewania nasadzeń zieleni urządzonej; otwory wlotowe wpustów zlokalizowanych w obrębie powierzchni utwardzonych należy zaprojektować w taki sposób, aby nie stanowiły pułapek dla drobnych zwierząt naziemnych, które mogłyby zostać w nich uwięzione;
 18. Planowana hala i obiekty jej towarzyszące oraz ogrodzenie terenu powinny odznaczać się stonowaną kolorystyką, np. w odcieniach szarości i zieleni, aby nie stanowić dominanty barwnej w krajobrazie;
 19. Powierzchnie przeszklone (duże, panoramiczne, trzyszybowe okna rozwierno-uchylne w elewacji biurowej) należy zaprojektować w taki sposób, aby zminimalizować ryzyko kolizji ptaków z nimi; należy wprowadzić do projektu budowlanego i zastosować jedną z poniższych metod mających na celu ograniczenie ww. zdarzeń poprzez: zastosowanie szkła antyrefleksyjnego, które redukuje odbicie światła widzialnego zapewniając wysoką przezierność (zaleca się stosowanie szyb o zewnętrznym współczynniku odbicia nie większym niż 15 %.), drukowanie na szkle wykonane za pomocą farb atramentowych utwardzanych promieniami UV, lakierowanie szkła, pokrycie powierzchni szkła specjalną farbą ceramiczną, matowienie szkła za pomocą strumienia piasku pod wysokim ciśnieniem (piaskowanie szkła) czy trawienie szkła przy użyciu kwasu fluorowodorowego z dodatkami w celu całkowitego lub częściowego zmatowienia szkła; przy udziale nadzoru przyrodniczego należy dokonać wyboru optymalnej metody sposobu zabezpieczenia szklanych elementów przed uderzeniami ptaków pozwalającej jednocześnie na dotrzymanie norm oświetleniowych wewnątrz pomieszczeń;
 20. Przewidziane do wprowadzenia wiaty na rowery w ramach docelowego zagospodarowania terenu winny być nieprzezroczyste ewentualnie należy zastosować folie mleczne, różnokolorowe folie matowe lub znaczniki w formie specjalnych naklejek wykonanych na ich zewnętrznej powierzchni i odpornych na warunki atmosferyczne; znaczniki powinny mieć formę albo pionowych linii lub innych wzorów o minimalnej szerokości 5 mm przy odstępach między nimi nie większym niż 10 cm, albo poziomych linii lub innych wzorów o minimalnej szerokości 3 mm przy odstępach maksymalnym między nimi wynoszącym 3 cm lub wzorów o szerokości minimalnej 5 mm przy maksymalnym odstępach 5 cm;
 21. Nowe nasadzenia drzew i krzewów oraz drzewa przeznaczone do adaptacji należy poddawać regularnej kontroli i pielęgnacji podczas prowadzenia prac budowlanych oraz przez okres minimum 3 lat od ich zakończenia, w tym w razie potrzeby dokonać uzupełnienia ubytków drzew i krzewów, które się przyjęły;
 22. Przy budowie instalacji fotowoltaicznej na dachu projektowanej hali należy zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej;
 23. Na placu budowy i jego zapleczu, a następnie podczas eksploatacji hali należy stosować na zewnątrz oświetlenie dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne (np. sodowe), ograniczające przywabianie owadów nocą; bezwzględnie należy stosować szczelne obudowy lamp, uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką; intensywność oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego na etapie eksploatacji inwestycji obiektu budowlanego dostosować do faktycznych potrzeb; do oświetlenia zewnętrznego (np. budynku hali, ciągów pieszych i jezdnych, placów manewrowych i parkingów) zastosować źródła światła o możliwie najmniejszej mocy i najmniejszej emisji; zastosować oprawy oświetleniowe o minimalnej mocy wystarczającej do spełnienia wymaganych parametrów oświetlenia, z kloszem

umożliwiającym minimalizację emisji światła wstecznego poza obręb ww. obiektów, ukierunkowującym oświetlenie na ich powierzchnię; stosować oświetlenie punktowe ograniczające stożek światła do rozmiaru oświetlanego obiektu lub powierzchni; eksponowane obiekty lub miejsca oświetlać z góry;

24. Na potrzeby funkcjonowania planowanej inwestycji należy zainstalować maksymalnie:
- 35 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 74 dB każdy;
 - 3 wentylatory ściennie wyciągowe o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 74 dB każdy;
 - 18 wentylatorów wyciągowych EX o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każdy;
 - 9 agregatów chłodniczych/agregatów wody lodowej o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
 - 6 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każde;
 - 6 urządzeń wentylacyjnych z opcją ogrzewania o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 74 dB każde;
 - 4 agregaty chłodnicze naziemne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 84 dB każdy;
 - 4 pompy o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 50 dB każda;
 - 24 wentylatory dachowe wyciągowe o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 74 dB każdy;
 - 18 urządzeń chłodzących o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każde;
 - 18 central wentylacyjnych z opcją ogrzewania o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każda;
 - 1 urządzenie do wytwarzania chłodu/ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 65 dB;
 - 2 urządzenia wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każde;
 - 6 kotłów o mocy nie większej niż 95 kW każdy;
 - 96 nagrzewnic o mocy nie większej niż 50 kW każda;
25. 18 urządzeń chłodzących należy użytkować wyłącznie w godzinach od 6.00 do 22.00;
26. W przypadku zainstalowania urządzeń wymienionych w pkt 25 o wyższym poziomie mocy akustycznej, należy wyposażyć je w tłumiki, podstawy tłumiące, obudowy lub panele dźwiękoizolacyjne ograniczające poziom mocy akustycznej każdego z nich do wskazanych wyżej wartości.
27. Należy sprawdzić możliwość kolizji z urządzeniami melioracji wodnych (ciągami drenarskimi, rowami, rurociągami), których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji i konieczność uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, w przypadku ewentualnego stwierdzenia konieczności przebudowy w/w urządzeń;
28. Należy stosować sprawny sprzęt techniczny i urządzenia budowlane, prowadzenia tankowanie i ew. naprawy sprzętu należy wykonywać poza terenem inwestycji w stacjach serwisowych;
29. Należy zabezpieczyć zaplecze budowy oraz wyznaczyć miejsca postoju pojazdów i maszyn na utwardzonym terenie, w celu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem gruntu i wód;
30. Materiały budowlane i surowce należy składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do wód i gruntu;
31. Teren inwestycji należy wyposażyć w materiały sorpcyjne w celu usuwania ewentualnych wycieków paliw oraz odcieków z miejsc magazynowania odpadów
32. W sytuacjach awaryjnych należy podejmować odpowiednie działania w celu usunięcia zanieczyszczeń wprowadzonych do gruntu oraz unieszkodliwienia zanieczyszczonego gruntu;
33. Należy prowadzić prace ziemne bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w uzasadnionych przypadkach konieczności odwodnień wykopów należy dokonać właściwego zagospodarowania wód, prowadzenia prac odwodnieniowych bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, ograniczania czasu odwadniania wykopu do minimum, zagospodarowania oczyszczenia wody z odwodnień z zanieczyszczeń mineralnych;
34. Prace ziemne należy przeprowadzać w sposób nie naruszający stosunków wodno – gruntowych, w szczególności ograniczając ingerencję w warstwy wodonosne;
35. Należy dokonać właściwego zagospodarowania zdjętej warstwy ziemi, z uwzględnieniem składowania odkładu poza obszarami na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
36. Na etapie realizacji przedsięwzięcia należy dokonywać właściwego gospodarowania niezanieczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, odprowadzania do gruntu nie powodując

- zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia spływu w/w wód;
37. Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe sanitarne należy zagospodarować we właściwy sposób, z wykorzystaniem szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie opróżnianych przez uprawnione podmioty;
 38. Na etapie realizacji i eksploatacji należy prowadzić właściwą gospodarkę odpadami, z uwzględnieniem selektywnego zbierania i magazynowania;
 39. Na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę dla potrzeb bytowych oraz do celów budowlanych należy pobierać z sieci wodociągowej lub dostarczanej beczkownikami;
 40. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia – wodę dla potrzeb bytowych należy pobierać z sieci wodociągowej, do czasu wykonania przyłącza lub w przypadku braku warunków technicznych wodę należy czerpać z własnego ujęcia wód podziemnych, po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
 41. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia – ścieki bytowe oraz ścieki przemysłowe powstające w wyniku utrzymywania czystości na terenie obiektu należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozić woźami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków, do czasu uzyskania warunków technicznych dla wykonania przyłącza i odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 42. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia – wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy odprowadzać przez separator substancji ropopochodnych oraz piaskownik do sieci kanalizacji deszczowej lub do zbiornika retencyjnego na wody opadowe z odpływem do kanalizacji lub rowu melioracyjnego, bez zalewania terenów sąsiednich i powodowania zmiany stanu wód na gruncie i zmian kierunku i natężenia odpływu tych wód, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego;
 43. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia – wody opadowe i roztopowe z dachów należy odprowadzać do szczelnego lub rozsączającego zbiornika akumulacyjno – odparowalnego, do gruntu lub/i cieków powierzchniowych lub rowu melioracyjnego lub/i do istniejącej sieci drenarskiej;
 44. Wody opadowe z terenów zielonych należy odprowadzać do gruntu, nie powodując zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu w/w wód znajdujących się na gruncie;
 45. Planowane budynki należy lokalizować na szczelnym podłożu uniemożliwiającym ew. zanieczyszczenie środowiska wodno – gruntowego;
 46. Należy utrzymywać we właściwym stanie urządzenia podczyszczające, należy regularnie i terminowo poddawać je czyszczeniu i konserwacji, zgodnie z zaleceniami producenta;
 47. Glikol należy przechowywać w szczelnych zbiornikach na utwardzonej powierzchni.

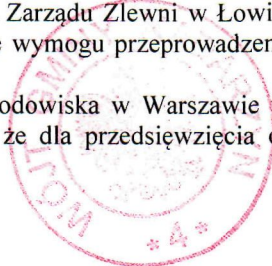
UZASADNIENIE

Wnioskodawca wystąpił w dniu 19.07.2021 r. do Wójty Gminy Nadarzyn z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa i eksploatacja zespołu magazynowo – usługowo – produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów” na częściach działek ewidencyjnych o nr 230/1, 231/1, 232/1, 233/1, 234/1, 235/1 obręb Stara Wieś, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie. Planowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37, 54 i 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jest zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania może być wymagany. O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie strony postępowania zostały powiadomione przez Wójta Gminy Nadarzyn zawiadomieniem z dnia 25.08.2021 r., znak ROŚ.6220.11.2021.KP.1.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2, i 4 oraz 78 ust. 1 pkt 2 ustawy „oos” organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdza obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie oddziaływać na środowisko, po zasięgnięciu opinii regionalnego dyrektora ochrony środowiska, dyrektora zarządu zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i właściwego państwowego powiatowego inspektora sanitarnego.

Wójt Gminy Nadarzyn pismem z dnia 25.08.2021 r., znak ROŚ.6220.10.2020.KP.2 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wydanie opinii w sprawie wymogu przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w opinii z dnia 4.01.2022r., znak WOOS-1.4220.1420.2021.AGO zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia określonego jako: „Budowa i eksploatacja



zespołu magazynowo – usługowo – produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów” na częściach działek ewidencyjnych o nr 230/1, 231/1, 232/1, 233/1, 234/1, 235/1 obręb Stara Wieś, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. RDOŚ wskazał jednocześnie na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. pkt 1 lit. b lub c ustawy „oos” dotyczących warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie, w opinii sanitarnej z dnia 10.09.2021 r., znak L.dz. NZ.451.30.2021.8592.274 (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn: 16.09.2021 r.), wydanej dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie i eksploatacja zespołu magazynowo – usługowo - produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na częściach działek ewidencyjnych o nr 230/1, 231/1, 232/1, 233/1, 234/1, 235/1 obręb Stara Wieś, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie, stwierdził o odstąpieniu od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

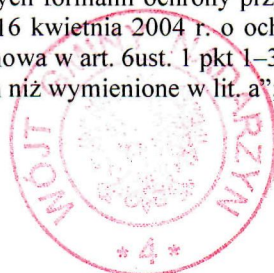
Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w opinii z dnia 21.12.2021 r., znak WA.ZZŚ.5.435.1.398.2021.PD (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn: 3.01.2022r.) zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa i eksploatacja zespołu magazynowo – usługowo – produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów” na częściach działek ewidencyjnych o nr 230/1, 231/1, 232/1, 233/1, 234/1, 235/1 obręb Stara Wieś, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu PGWWP wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymogów, o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 1 lit. b ustawy „oos” oraz nałożenia obowiązków działań o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 2 lit. b lub c ustawy „oos”, dotyczących warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

O stanowisku zajęтым w przedmiotowej sprawie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie i Dyrektora Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Wójt Gminy Nadarzyn powiadomił strony postępowania obwieszczeniem z dnia 22.02.2021 r., znak ROŚ.6220.11.2021.KP.4.

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 rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) jako:
 - **§ 3 ust. 1 pkt 37:** „Instalacje do naziemnego magazynowania:
 - a) ropy naftowej,
 - b) produktów naftowych,
 - c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,
 - d) gazów łatwopalnych,
 - e) kopalnych surowców energetycznych innych niż wymienione w lit. a–d
 - **§ 3 ust. 1 pkt 54 :** „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;
 - **§ 3 ust. 1 pkt 58:** „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, 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”;



- b) Teren na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XIII/336/2003 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 10 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Stara Wieś, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mazow. |Nr 231 z dnia 1.09.2003 r. poz. 6064 oraz uchwała Nr XXVII/547/2004 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Stara Wieś, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mazow. |Nr 264z dnia 22.10.2004 r. poz. 7212 i zawiera następujące ustalenia:
- dla działki o numerze ew. **230/1** : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**, zieleni urządzonej o symbolu **ZU**, stawów i rzeki Mrówki o symbolu **W**, tereny komunikacyjne – drogi eksploatacyjne, dojazdy, ciągi pieszo – jezdne, droga dojazdowa o symbolach **KDe**, **KD**, **32KUD**, zabudowy usługowo – produkcyjnej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu o symbolu **UP** z terenami zieleni o symbolu **UP/Z**, częściowo na terenie ze stanowiskiem archeologicznym Nr 60-64/33;
 - dla działki o numerze ew. **232/1** : teren zieleni urządzonej o symbolu **ZU**, stawów i rzeki Mrówki o symbolu **W**, tereny komunikacyjne – droga eksploatacyjna o symbolu **KDe**, zabudowy usługowo – produkcyjnej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu o symbolu **UP** z siedliskami rolniczymi na działkach oznaczonych na planie symbolem **UP/MR** z terenami zieleni o symbolu **UP/Z** częściowo na terenie zdrenowanym oraz ze stanowiskiem archeologicznym Nr 60-64/33;
 - dla działki o numerze ew. **233/1** : teren zieleni urządzonej o symbolu **ZU**, stawów i rzeki Mrówki o symbolu **W**, tereny komunikacyjne – droga eksploatacyjna o symbolu **KDe**, zabudowy usługowo – produkcyjnej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu o symbolu **UP** z terenami zieleni o symbolu **UP/Z**, ze stacją elektroenergetyczną oraz linią średniego napięcia 15 kV;
 - dla działki o numerze ew. **234/1** oraz **235/1** : teren drogi eksploatacyjnej o symbolu **KDe**, zabudowy usługowo – produkcyjnej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu o symbolu **UP** z siedliskami rolniczymi na działkach oznaczonych na planie symbolem **UP/MR** i z terenami zieleni o symbolu **UP/Z**, częściowo na terenie zdrenowanym, z linią średniego napięcia 15 kV oraz ze stanowiskiem archeologicznym Nr 60-64/27;
 - dla działki o numerze ew. **231/1** : teren zieleni urządzonej o symbolu **ZU**, rzeki Mrówki o symbolu **W**, zabudowy usługowo – produkcyjnej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu o symbolu **UP** z terenami zieleni o symbolu **UP/Z**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MU**, tereny komunikacyjne – droga dojazdowa o symbolu **32KUD**, dojazdy i ciągi pieszo jezdne o symbolu **KD**, częściowo na terenie ze stanowiskiem archeologicznym Nr 60-64/33.

Przedmiotowe działki znajdują się częściowo (dz.231/1) lub w całości w zasięgu oddziaływania komunikacji.

Zgodnie z zapisami § 4 ust. 1 pkt 13 MPZP (uchwała nr XIII/336/2003) - w terenie UP/MR może występować tylko jedna z dopuszczonych funkcji, czyli np. wyłącznie funkcja UP. W takim wypadku parametry zabudowy i zagospodarowania, w tym minimalny % powierzchni biologicznie czynnej, wynosi jak dla terenów UP (20%). Ponadto, zgodnie z zapisami § 44. MPZP (uchwała nr XXVII/574/2004) plan dopuszcza przekształcenie terenu MU wyłącznie pod usługi lub przyłączenie do terenu UP.

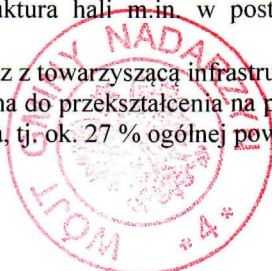
Lokalizacja przedmiotowego przedsięwzięcia jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

W ramach inwestycji planowana jest budowa i eksploatacja zespołu magazynowo - usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów” na częściach działek ewidencyjnych o nr 230/1, 231/1, 232/1, 233/1, 234/1, 235/1 obręb Stara Wieś, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie. Zabudowa magazynowo – usługowo – produkcyjna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 13,55 ha, na którą składać się będzie:

- powierzchnia zabudowy - ok. 9,85 ha, w której skład wchodzi:
 - powierzchnia budynku – ok. 6,1 ha
 - towarzysząca infrastruktura hali min. w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiornika ppoż. - ok. 1,2 ha
 - miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ok. 2,55 ha

Pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia - ok. 3,7 ha - jest to powierzchnia biologicznie czynna, tj. ok. 27 % ogólnej powierzchni działek.



Przewiduje się realizację dwóch hal:

HALA – o powierzchni ok. 6,1 ha, w której skład wejdą:

- jednokondygnacyjna przestrzeń magazynowo – usługowo – produkcyjna o powierzchni ok. 5,9 ha,
- dwu-kondygnacyjna przestrzeń socjalno-administracyjna o powierzchni - ok. 0,2 ha, czyli łącznie ok. 0,4 ha (dwie kondygnacje).

Hala w zespole magazynowo – usługowo – produkcyjna będzie jednokondygnacyjnym budynkiem o konstrukcji betonowo – stalowej, o ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych, przykryta dachem płaskim, pomalowana w niejaskrawych kolorach, o minimalnej wysokości 11,9 m. Oprócz hali na terenie inwestycji znajdować się będą: wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., pow. utwardzone, place manewrowe oraz parkingi w ilości:

- maksymalnie 390 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- maksymalnie 95 szt. miejsc postojowych w dokach.

Powierzchnie użytkowe parkingów samochodowych na potrzeby planowanego przedsięwzięcia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą obejmować będą:

- Miejsca postojowe samochodów lekkich i ciężkich wraz z miejscami postojowymi w dokach łącznej powierzchni ok. 1,05 ha
- Towarzysząca infrastruktura ok. 1,5 ha

Łącznie ok. **2,55** ha

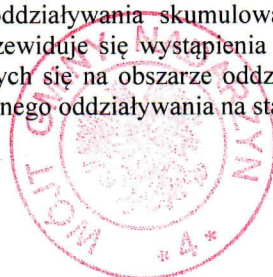
Inwestycja będzie realizowana jednocześnie lub etapami. Zespół magazynowo – usługowo – produkcyjny będzie stanowić obiekt, składający się z połączonych modułów, które mogą zostać zestawiane etapami. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania. Na potrzeby inwestycji w obiekcie zostanie zainstalowana wydzielona strefa ładowania akumulatorów kwasowych dla wózków widłowych starszego typu lub stanowisk dla ładowania wózków nowszej generacji. W obiekcie przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych, m. in. pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w ładzie – utrzymanie zieleni, sprzątanie nawierzchni utwardzonych o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynków.

Bezpośrednie otoczenie terenu przedmiotowej inwestycji stanowią:

- od północy – rzeka Mrówka a dalej zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i produkcyjna,
- od południa – droga serwisowa / dojazdowa drogi S8 a za nią droga ekspresowa S-8,
- od wschodu – tereny zagospodarowane na cele rolnicze, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa,
- od zachodu – tereny zagospodarowane na cele rolnicze, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa, tereny zagospodarowane na cele usługowe, droga dojazdowa / serwisowa drogi S8.

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

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie o przeznaczeniu usługowo – produkcyjnym. Istotnym oddziaływaniem mogącym wykazywać kumulację z przedsięwzięciami realizowanymi lub zrealizowanymi jest oddziaływanie akustyczne. Przedsięwzięcie będzie realizowane w strefie oddziaływania inwestycji drogowej – trasy S-8 (przedsięwzięcie zrealizowane, dla którego była wydana przez Regionalnego dyrektora Ochrony Środowisk w Warszawie decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach). 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. Biorąc pod uwagę skalę i lokalizację przedsięwzięcia należy stwierdzić, że oddziaływania skumulowane nie będzie miało znaczącego wpływu na najbliższe środowisko nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze oddziaływania inwestycji. Procedowana inwestycja 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, w szczególności istniejącej staw oraz linia brzegowa rzeki „Mrówka” nie zostaną zmienione. Nie nastąpi również pogorszenie się obecnego stanu środowiska. Zastosowanie ograniczonej kompensacji przyrodniczej w postaci nasadzeń drzew i roślinności nektarodajnej zapewni bazę pokarmową dla wielu gatunków owadów, przewidywany montaż budek dla owadów i dla braków lęgowych stworzy warunki bytowe dla awifauny; będzie możliwy wzrost różnorodności biologicznej i pozytywny wpływ na lokalną faunę.

Przewiduje się pobór wody z sieci wodociągowej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza – z własnego ujęcia wód podziemnych. Planuje się pobór wody w ilości do 10 m³/h. Zapotrzebowanie na wodę na etapie realizacji - 5,4 m³ / dobę, na etapie eksploatacji dla celów socjalno – bytowych w ilości do 46,5 m³/dobę. Zapotrzebowanie na wodę do celów ochrony ppoż. – pobór do 6,25 dm³ /s przez 3 doby.

Planowane zapotrzebowaniem na energię elektryczną – moc przyłącza do 5 MW (z przyłącza do sieci energetycznej). W sytuacjach awaryjnych będą wykorzystywane agregaty prądotwórcze o łącznej mocy ok. 2400 kW.

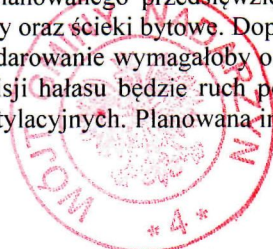
Planowane zapotrzebowanie na gaz – do 1200 m³/h

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

W trakcie realizacji przedsięwzięcia (prowadzenia prac budowlanych) mogą występować okresowe uciążliwości tj. pylenie podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja substancji pyłowo-gazowych ze spalania paliw w silnikach spalinowych samochodów i sprzętu budowlanego, oddziaływanie na środowisko gruntowo – wodne emisja hałasu, pochodząca z maszyn budowlanych i eksploatacji urządzeń oraz ruchu pojazdów a także emisja odpadów. Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się powstawanie ścieków socjalno-bytowych, zagospodarowywanych przy wykorzystaniu odpowiedniej liczby przenośnych urządzeń sanitarnych. Nie przewiduje się odwodnienia wykopów, jednakże w przypadku takiej konieczności będą dotrzymane warunki bezpiecznego odwodnienia wykopów. Maszyny, pojazdy oraz pojemniki do przechowywania paliw, olejów i smarów będą zabezpieczone przed wyciekami substancji niebezpiecznych do środowiska wodno – gruntowego. W celu zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi planuje się wydzielenie miejsc o utwardzonej nawierzchni na parkowanie, tankowanie i ewentualne naprawy sprzętu budowlanego. W sytuacjach awaryjnych (np. rozlanie paliwa) będą podejmowane natychmiastowe działania przy wykorzystaniu posiadanych środków dla usunięcia skażonego gruntu i zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych. Dla ograniczenia emisji gazów, pyłów i hałasu prace budowlane będą wykonywane w ograniczeniu czasowym 6:00 – 22:00, z uwzględnieniem ograniczania pracy silników na biegu jałowym. W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko będzie wykorzystywany sprzęt sprawny technicznie. Na placu budowy zostanie wyodrębnione miejsce do czasowego magazynowania wytworzonych odpadów, które będą gromadzone selektywnie w oznakowanych kontenerach, a odpady niebezpieczne w przeznaczonych do tego celu pojemnikach. Po uzbieraniu ilości transportowej będą przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.

Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w trakcie realizacji inwestycji, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (zgodnie z art. 75 ustawy z 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.). W decyzji nałożono warunki mające na celu ograniczanie oddziaływania na jakość powietrza, środowisko gruntowo - wodne oraz klimat akustyczny terenów podlegających ochronie akustycznej. Przy zastosowaniu ww. rozwiązań oddziaływanie w fazie realizacji będzie miało charakter przejściowy, o zasięgu lokalnym. Uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja hałasu i substancji do powietrza, będą powstawać odpady oraz ścieki bytowe. Dopuszcza się możliwość powstawania ścieków przemysłowych, których zagospodarowanie wymagałoby odrębnych decyzji. Głównym źródłem emisji substancji do powietrza oraz emisji hałasu będzie ruch pojazdów po terenie inwestycyjnym a także praca urządzeń grzewczych i wentylacyjnych. Planowana inwestycja nie spowoduje znacznego wzrostu



emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, dopuszczalnie poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane. W trakcie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nie powinny występować przekroczenia dopuszczalnych norm poziomów hałasu w środowisku.

Na etapie eksploatacji woda na cele socjalno – bytowe oraz technologiczne będzie pobierana z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji przyłącza. Ścieki o charakterze przemysłowym, powstające w trakcie ewentualnych procesów produkcyjnych lub „odcieki” z miejsc magazynowania odpadów będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, ewentualnie po podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji, w tym z powierzchni utwardzonych, odprowadzane będą do zbiornika retencyjnego, będą podczyszczone w urządzeniach podczyszczających (separator) i odprowadzane do odbiornika. Odpady powstające w trakcie eksploatacji będą magazynowane selektywnie i przekazywane uprawnionym podmiotom gospodarczym do zagospodarowania (odzysku lub unieszkodliwienia) zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

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

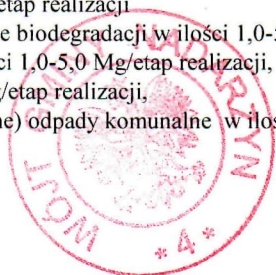
- g) **ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:** Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących powodować ryzyko poważnej awarii. Zakład nie będzie zaliczał się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016 r. poz. 138). Nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.), tj. awarii prowadzącej do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.
- h) **przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:** Na etapie realizacji przewiduje się powstawanie następujących odpadów:

Odpady niebezpieczne

- 15 02 02* Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi w ilości 0,1 Mg/etap realizacji,
- 17 02 04* Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych zawierające lub zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. drewniane podkłady kolejowe) w ilości 1,0 Mg/etap realizacji

Odpady inne niż niebezpieczne

- 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych w ilości 0,5 Mg/etap realizacji,
- 15 01 03 Opakowania z drewna w ilości 0,5 Mg/etap realizacji,
- 15 01 04 Opakowania z metali w ilości 0,5 Mg/etap realizacji,
- 17 01 01 Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów w ilości 100,0 Mg/etap realizacji,
- 17 01 02 Gruz ceglany w ilości 100,0 Mg/etap realizacji,
- 17 01 03 Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia w ilości 100 Mg/etap realizacji,
- 17 02 03 Tworzywa sztuczne w ilości 0,4 Mg/etap realizacji, w ilości 2,0 Mg/etap realizacji,
- 17 04 05 Żelazo i stal w ilości 10,0 Mg/etap realizacji,
- 17 05 04 Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 w ilości 15 000,0 Mg/etap realizacji,
- 17 06 04 Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 w ilości 2,0 Mg/etap realizacji
- 17 09 04 Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 w ilości 20,0 Mg/etap realizacji,
- 20 01 01 Papier i tektura w ilości 1,0-5,0 Mg/etap realizacji
- 20 01 02 Szkło w ilości 1,0-5,0 Mg/etap realizacji
- 20 01 08 Odpady kuchenne ulegające biodegradacji w ilości 1,0-5,0 Mg/etap realizacji,
- 20 01 39 Tworzywa sztuczne w ilości 1,0-5,0 Mg/etap realizacji,
- 20 01 40 Metale w ilości 1,0-5,0 Mg/etap realizacji,
- 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości 10,0-20,0 Mg/etap realizacji.



Na etapie eksploatacji będą powstawały następujące odpady:

Odpady niebezpieczne

- 13 05 01* Odpady stałe z piaskowników w ilości 8,0 Mg/rok,
- 13 05 02* Szlamy z odwadniania olejów w separatorach w ilości 8,0 Mg/rok,
- 13 05 06* Olej z odwadniania olejów w separatorach w ilości 8,0 Mg/rok,
- 13 05 07* Zaolejona woda z odwadniania olejów w separatorach w ilości 8,0 Mg/rok,
- 13 05 08* Mieszanka odpadów z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach 8,0 Mg/rok,
- 15 02 02* Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB) w ilości 0,5 Mg/rok,
- 16 06 01* Baterie i akumulatory ołowiowe w ilości 1,0 Mg/rok.

Odpady inne niż niebezpieczne

- 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury w ilości 500,0 Mg/rok,
- 15 01 02 Opakowania z tworzywa sztucznego w ilości 500,0 Mg/rok,
- 15 01 03 Opakowania z drewna w ilości 200,0 Mg/rok,
- 15 01 04 Opakowania z metali w ilości 50,0 Mg/rok,
- 16 02 14 Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13 w ilości 0,5 Mg/rok,
- 16 02 16 Elementy usunięte z zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15 w ilości 0,5 Mg/rok,
- 17 04 02 Aluminium w ilości 5,0 Mg/rok,
- 17 05 05 Żelazo i stal w ilości 8,0 Mg/rok,
- 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości 600-700 Mg/rok,
- 20 03 99 Odpady komunalne niewymienione w innych podgrupach w ilości 50,0 Mg/rok.

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

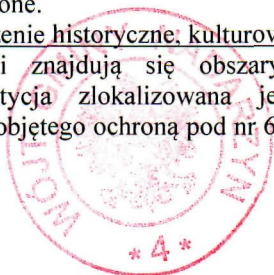
2. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwości zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczenia się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania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

- a) obszary wodno błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary wodno – błotne, oraz obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych.
- b) obszary wybrzeży: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary wybrzeży.
- c) obszary górskie lub leśne: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary, obszary górskie i leśne.
- d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wodnych i obszary ochronne wód śródlądowych: Planowana inwestycja zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Mrówki, leżącej w strefie WOChK. Nie nastąpi oddziaływanie na obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników śródlądowych,
- e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Przedmiotowe przedsięwzięcie jest położone poza granicami obszarów sieci Natura 2000. Najbliższy obszar Europejskiej Sieci Obszarów Natura 2000 – „Dąbrowa Radziejowska PLH140003” jest położony w odległości ok. 16,8 km. Przedsięwzięcie będzie realizowane częściowo w zasięgu korytarza ekologicznego rangi lokalnej obejmującej koryto rzeki Mrówki i jej strefy nadbrzeżne. Teren inwestycji znajduje się częściowo w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Wojew. Mazow. Nr 42, poz. 870 z późn. zm.). Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje zajęcia terenów cennych przyrodniczo, nie będzie miała znaczącego wpływu na obszary Europejskiej Sieci Obszarów Natura 2000, w tym na jego integralność oraz spójność Europejskiej Sieci Obszarów Natura 2000. Nie nastąpi ingerencja w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze. W obszarze inwestycji brak jest zadrzewień oraz korytarzy ekologicznych.

- f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.
- g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Na terenie planowanej inwestycji znajdują się obszary o krajobrazie mającym znaczenie archeologiczne. Planowana inwestycja zlokalizowana jest częściowo na obszarze zabytku archeologicznego nr AZP 60-64/28, objętego ochroną pod nr 60-64/27 oraz w granicach strefy ochrony



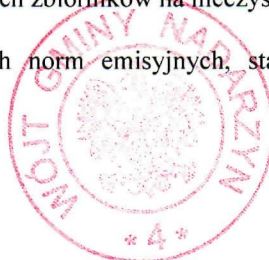
stanowiska archeologicznego objętego ochroną pod nr 60-64/33. Przed przystąpieniem do robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji, w granicy zabytku archeologicznego zostaną przeprowadzone archeologiczne badania wykopaliskowe. Na prowadzone prace Inwestor uzyska pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2021.710 t.j.). Nie nastąpi oddziaływanie na obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub kulturowe.

- h) gęstość zaludnienia: Gęstość zaludnienia w Gminie Nadarzyn wynosi aktualnie ok. 191 osób/km² (dane wg GUS 2019 r.).
- i) obszary przylegające do jezior: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary przylegające do jezior i inne naturalne zbiorniki wód stojących.
- j) uzdrowiska i obszary ochrony 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 jednolitej części wód powierzchniowych PLRW o europejskim kodzie PLRW2000172728689 Rokitnica od źródeł Zimnej Wody, z Zimną Wodą, której stan chemiczny i ilościowy określono jako zły a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. Planowane jest ograniczenie obserwowanej presji rolniczej w tym obszarze w celu poprawy stanu wód. Przedsięwzięcie będzie realizowane w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW2000065, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu planowanego przedsięwzięcia na stan ilościowy i jakościowy wód powierzchniowych lub podziemnych. 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. Planowane przedsięwzięcie nie będzie stwarzać zagrożenia dla celów środowiskowych jednolitych części wód, będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Inwestycja nie narusza ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły (rozporządzenie nr 5/2015 Dyrektora Regionalnego zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie – Dz. Urz. Woj. Mazow. poz. 3449 z późn. zm.).

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

- a) zasięgu oddziaływania: Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia będzie ograniczony do najbliższego otoczenia miejsca realizacji i eksploatacji, oddziaływanie będzie miało charakter lokalny, o niewielkiej skali. Nie nastąpi znaczący negatywny wpływ na środowisko.
- b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze: Nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko i jego elementy przyrodnicze.
- c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej: Nie wystąpią oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności.
- d) prawdopodobieństwa oddziaływania: Oddziaływanie w trakcie realizacji będzie lokalne, krótkotrwałe (w okresie budowy) i odwracalne. W trakcie eksploatacji oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter lokalny, ograniczone do najbliższego terenu, normy emisyjne oddziaływania na środowisko nie powinny być przekroczone, standardy jakości środowiska będą dotrzymane.
- e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania: Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą miały charakter krótkotrwały i odwracalny, ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W trakcie eksploatacji oddziaływanie będzie miało zasięg lokalny, skorelowany swoją częstotliwością z czasem i natężeniem ruchu pojazdów na terenie realizowanego obiektu. Emisje do środowiska:
 - emisja zanieczyszczeń ze spalania gazu z urządzeń grzewczych
 - ruchu pojazdów po terenie inwestycji,
 - emisja hałasu z wentylacji mechanicznej, procesów technologicznych oraz ruchu pojazdów,
 - emisja ścieków bytowych, które będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, lub do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości,
 - wytwarzanie odpadów

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



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

- Zakład **SFM Filtry** – producent wysokiej jakości filtrów powietrza do systemów klimatyzacji i wentylacji pomieszczeń, działalność firmy wyłącznie od poniedziałku do piątku, w godz. 8.00 – 16.00.
- **City Sport** – sklep z butami i odzieżą sportową – działalność aktualnie wstrzymana
- **Trasa szybkiego ruchu „Aleja Katowicka”** – droga ekspresowa S 8.

Klimat akustyczny w regionie kształtowany jest głównie przez przebiegającą na południu od granicy inwestycji drogę ekspresową S8. Dla hałasu komunikacyjnego określono odrębne czasy oceny oraz dopuszczalne poziomy hałasu niż dla hałasu przemysłowego. Planowane przedsięwzięcie nie będzie istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza i tym samym jego eksploatacja nie przyczyni się do powstania oddziaływania skumulowanego. Nie przewiduje się negatywnego skumulowanego oddziaływania na klimat akustyczny oraz jakość powietrza atmosferycznego i środowiska wodno – gruntowego. 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; nie wpłynie negatywnie na rośliny i zwierzęta występujące w jej rejonie z uwagi na fakt, iż obecnie przedmiotowe działki zagospodarowane są na cele rolnicze. Zwierzęta bytujące obecnie na obszarze inwestowania, po realizacji inwestycji będą mogły znaleźć schronienie na terenie powierzchni biologicznie czynnej wnioskowanego zespołu oraz na terenach sąsiednich. Gospodarowanie odpadami na przedmiotowej inwestycji nie miało negatywnego wpływu na środowisko tj. glebę i ziemię, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, zdrowie ludzi oraz zwierząt. 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.

- 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.

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

W niniejszej decyzji uwzględniono w całości warunki i wymagania oraz wskazany obowiązek działań, wyszczególnione w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 4.01.2022r., znak WOOS-I.4220.1420.2021.AGO oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie 21.12.2021 r., znak WA.ZZS.5.435.1.398.2021.PD.

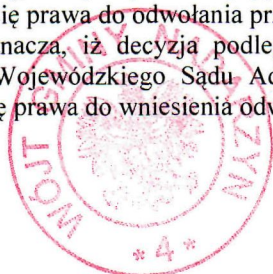
W toku postępowania administracyjnego nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski.

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

POUCZENIE

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

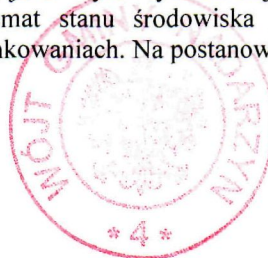
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



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

Zgodnie z art. 72 ust. 3 i ust. 4 i 4a ustawy „oos” decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego oraz do zgłoszenia. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia, na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Na postanowienie to przysługuje zażalenie.



WÓJT GMINY
Dariusz Zwolński

Załącznik do decyzji:

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

Otrzymują:

1. Marek Rytych Architekt, Al. Niepodległości 214 m 16, 00 – 608 Warszawa, reprezentowany przez pełnomocnika – Panią Katarzynę Giersz, ul. Częstochowska 38, 42–350 Koziegłowy,
2. Strony postępowania – powiadamiane obwieszczeniem w trybie art. 49 Kpa
3. Urząd Gminy Nadarzyn – kopia a/a

Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy „oos”, strony postępowania są powiadamiane w trybie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego – obwieszczeniem na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nadarzyn, oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie <http://www.bip.nadarzyn.pl>

Do wiadomości:

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

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

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

ROŚ.6220.11.2021.KP.5

**Załącznik do Decyzji Wójta Gminy Nadarzyn Nr 3 / 2022,
dotyczącej ustalenia środowiskowych uwarunkowań
realizacji przedsięwzięcia pod nazwą:**

„Budowa i eksploatacja zespołu magazynowo - usługowo- produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów” na częściach działek ewidencyjnych o nr 230/1, 231/1, 232/1, 233/1, 234/1, 235/1 obręb Stara Wieś, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie,

Wnioskodawca:

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. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247, z późn. zm.) zwanej ustawą „oos”, do wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach załącza się charakterystykę planowanego przedsięwzięcia, opracowaną na podstawie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, datowanej 15 lipca 2021 r., sporządzonej wg wymogów zawartych w art. 62a ustawy „oos” przez mgr Katarzynę Giersz, mgr Katarzynę Wolską, mgr inż. Magdalenę Wróbel, załączonej do wniosku z dnia 19.07.2021 r.

OPIS PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

W ramach inwestycji planowana jest budowa i eksploatacja zespołu magazynowo - usługowo- produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów” na częściach działek ewidencyjnych o nr 230/1, 231/1, 232/1, 233/1, 234/1, 235/1 obręb Stara Wieś, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie. Zabudowa magazynowo – usługowo – produkcyjna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 13,55 ha, na którą składać się będzie:

- powierzchnia zabudowy – ok. 9,85 ha, w której skład wchodzi:
 - powierzchnia budynku – ok. 6,1 ha
 - towarzysząca infrastruktura hali m.in. w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiornika ppoż. - ok. 1,2 ha
 - miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ok. 2,55 ha

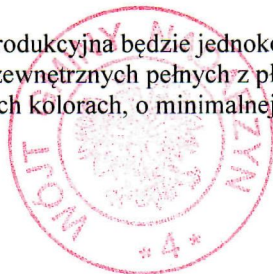
Pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia - ok. 3,7 ha - jest to powierzchnia biologicznie czynna, tj. ok. 27 % ogólnej powierzchni działek.

Przewiduje się realizację dwóch hal:

HALA – o powierzchni ok. 6,1 ha, w której skład wejdą:

- jednokondygnacyjna przestrzeń magazynowo – usługowo – produkcyjna o powierzchni ok. 5,9 ha,
- dwu-kondygnacyjna przestrzeń socjalno-administracyjna o powierzchni - ok. 0,2 ha, czyli łącznie ok. 0,4 ha (dwie kondygnacje).

Hala w zespole magazynowo – usługowo – produkcyjna będzie jednokondygnacyjnym budynkiem o konstrukcji betonowo – stalowej, o ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych, przykryta dachem płaskim, pomalowana w niejaskrawych kolorach, o minimalnej wysokości 11,9 m. Oprócz hali



na terenie inwestycji znajdować się będą: wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., pow. utwardzone, place manewrowe oraz parkingi w ilości:

- maksymalnie 390 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- maksymalnie 95 szt. miejsc postojowych w dokach.

Powierzchnie użytkowe parkingów samochodowych na potrzeby planowanego przedsięwzięcia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą obejmować będą:

- Miejsca postojowe samochodów lekkich i ciężkich wraz z miejscami postojowymi w dokach łącznej powierzchni ok. 1,05 ha
 - Towarzysząca infrastruktura ok. 1,5 ha
- Łącznie ok. **2,55** ha

Inwestycja będzie realizowana jednocześnie lub etapami. Zespół magazynowo – usługowo – produkcyjny będzie stanowić obiekt, składający się z połączonych modułów, które mogą zostać zestawiane etapami. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania. Na potrzeby inwestycji w obiekcie zostanie zainstalowana wydzielona strefa ładowania akumulatorów kwasowych dla wózków widłowych starszego typu lub stanowisk dla ładowania wózków nowszej generacji. W obiekcie przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych, m. in. pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w ładzie – utrzymanie zieleni, sprzątanie nawierzchni utwardzonych o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynków. Na dachu hali mogą zostać zainstalowane panele fotowoltaiczne.

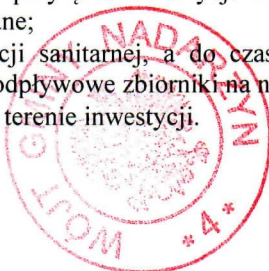
ETAP REALIZACJI INWESTYCJI

Technologia na etapie realizacji inwestycji

1. Wykopy pod budynek hali oraz powierzchnie utwardzone i place:
Z powierzchni działek zostanie usunięty humus jako nasyp pod warstwę posadzki przewiduje się wykorzystanie gruntu z wykopów pod stopy fundamentowe oraz z korytowania dróg (po analizie geotechnicznej) – grunt stabilizowany cementem.
2. Posadowienie:
Przewiduje się posadowienie bezpośrednie na stopach fundamentowych, w wypadku występowania niekorzystnych warunków gruntowych (do potwierdzenia i analizy na podstawie badań geotechnicznych) możliwa będzie konieczność zastosowania wzmocnienia gruntu pod stopami itp. przez wykonanie poduszki ze stabilizacji (po analizie geotechnicznej).
Stopy fundamentowe – wielkości stóp fundamentowych będzie dostosowana do wielkości występujących obciążeń oraz warunków gruntowych w danym miejscu (po wykonaniu badań geotechnicznych):
Podwaliny – podwaliny wykonane z betonu prefabrykowane lub wylewane na mokro.
3. Konstrukcja budynku:
Słupy – podtrzymujące konstrukcję dachu zaprojektowano jako żelbetowe prefabrykowane.
Konstrukcja dachu – dźwigary stalowe (kratownice), płatwie stalowe.
Posadzka – Przyjęto posadzkę betonową o grubości ok. 17 cm z betonu C25/30 zbrojoną stalowymi włóknami rozproszonymi, zatartą na gładko położoną na podbudowie ze stabilizacji 2,5-5,0 Mpa.
4. Wierzchnia warstwa gleby:
Wierzchnia warstwa gleby (humus) do ok. 0,3 m zostanie po zdjęciu zdeponowana w odrębnym miejscu i nie będzie mieszana z pozostałą ziemią wydobywaną w trakcie prac budowlanych, a następnie zostanie wykorzystana na terenie inwestycji dla terenu biologicznie czynnego.

Na potrzeby inwestycji zostaną zrealizowane następujące przyłącza i instalacje:

- przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza – własne ujęcie wód podziemnych;
- przyłącze do sieci energetycznej oraz awaryjne agregaty prądotwórcze na potrzeby awaryjnego zasilania;
- przyłącze gazu ziemnego oraz zbiorniki naziemne na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności do 107,2 m³ na potrzeby zasilania do czasu realizacji przyłącza lub w przypadku nieotrzymania warunków technicznych przyłącza. Po realizacji przyłącza inwestycja zostanie podłączona do sieci gazowej, a zbiorniki naziemne na gaz zlikwidowane;
- przyłącze do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza – szczelne, atestowane, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości;
- wewnętrzna kanalizacja deszczowa na terenie inwestycji.



ETAP EKSPLOATACJI

Rodzaje aktywności przewidziane w procedowanym zespole:

W projektowanym zespole zostaną wyznaczone niezależne części powierzchni o następującym przeznaczeniu:

1. Magazyny w tym możliwe chłodnie/mroźnie
2. Usługi polegające na:
 - a. Obróbce materiałów,
 - b. Składaniu produktów z gotowych komponentów,
 - c. Montowanie podzespołów elektrycznych.

MAGAZYNOWANIE

Część magazynowa wyposażona będzie 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 rozładowcze (doki). Zakłada się magazynowanie i przeładunek artykułów posiadających oryginalne opakowania, które nie emitują zanieczyszczeń lub substancji szkodliwych do środowiska. W magazynie zakłada się sortowanie przesyłek, paczek oraz/lub artykułów. Sortowanie artykułów poprzez: rozdział ilościowy w oryginalnych opakowaniach, przepakowywanie i podział pod względem tego samego produktu itp.

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 podzbiore).

Technologia spedycji i logistyki polega na przyjęciu towarów od dostawców zewnętrznych, które będą rozładowywane w strefie przyjęcia przy pomocy wózków widłowych lub ręcznie.

Na potrzeby magazynowania artykułów spożywczych, farmaceutyków, kosmetyków itp. planuje się montaż chłodnie/mroźnie do magazynowania produktów wymagających niższych temperatur – np. artykułów spożywczych kosmetyków, farmaceutyków. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeniach hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom. Wówczas w zestawach mogą pojawiać się pojedyncze opakowania. W związku z czym planuje się montaż agregatów chłodniczych przy hali, wykorzystujących np. glikol jako czynnik chłodzący. Rozładunek, załadunek będzie się odbywał przy zamkniętych rampach załadowczych z fartuchem ochronnym.

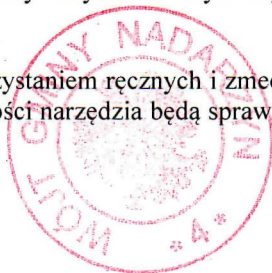
USŁUGI – OBRÓBKA MATERIAŁÓW METALOWYCH, DREWNIANYCH, SKŁADANIE PODZESPOŁÓW ELEKTRYCZNYCH

Usługi, które zostaną uruchomione w częściach hali będą polegały na obróbce materiałów pod zamówienia konkretnych klientów, będą to elementy metalowe, tworzyw sztucznych wymagające szlifowania, cięcia – np. komponenty do produkcji samochodów, bram, konstrukcji metalowych itp.. W obiekcie będą również poddawane obróbce elementy drewniane stanowiące ozdoby świąteczne. Na zamówienie klienta w obiekcie będzie prowadzony montaż gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych.

Obróbka materiałów metalowych i tworzyw sztucznych, obróbka drewna

W częściach hali, przeznaczonych na działalność produkcyjną (usługową) będą odbywać się procesy produkcyjne (usługowe), polegające na obróbce materiałów przy użyciu nożyc krążkowych, polegające na ciągnięciu, gratowaniu taśm (usuwanie ostrych pozostałości materiału - metalu lub tworzywa sztucznego, tzw. gratów, na krawędziach detalu pozostałych po różnego rodzaju obróbce skrawaniem lub z wyprasek), ponadto odbywać się będzie kontrola jakości przy użyciu maszyn zrywających próbki a dalej pakowanie, magazynowanie oraz wysyłka.

Obróbka drewna odbywać się będzie z wykorzystaniem ręcznych i zmechanizowanych narzędzi do wykrawania i cięcia drewna. Używane podczas ww. czynności narzędzia będą sprawne technicznie. W trakcie obróbki drewna



nie będą wykorzystywane instalacje do impregnacji drewna, przewidziana aktywność nie będzie ani tartakiem ani stolarnią. W trakcie obróbki materiałów nie będą wykorzystywane wanny procesowe, nie będą zachodzić procesy chemiczne lub elektrolityczne, konfekcjonowanie, emulgowanie, nie będą także wykorzystywane instalacje do nakładania powłok metalicznych. Przy powierzchniowej obróbce substancji, materiałów, produktów nie będą stosowane rozpuszczalniki organiczne. W trakcie produkcji nie będą także przetwarzane odpady. Pył powstający przy obróbce materiałów będzie pochłaniany przez urządzenia odpylające - odkurzacze z wymiennymi workami pochłaniającymi pył. W związku z tym nie będzie następować emisja pyłów do środowiska z działalności prowadzonych w obiekcie. Pył zebrany przez urządzenia odpylające będzie stanowił odpad i będzie oddawany podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Worki zawierające pył będą poddawane wymianie i nie będą stanowiły odpadu. Prace obróbkowe odbywać się będą w zamkniętym pomieszczeniu. Nie przewiduje się wytwarzania odpadów z wyżej wymienionych urządzeń, natomiast jeżeli miałyby być wytwarzane to zostaną oddane jako odpad z grupy 12 01. W przypadku zastosowania przez prowadzącego instalację jednorazowych worków, zużyte worki wraz z zawartością zostaną oddane jako odpad o kodzie 15 02 03 (Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ściereki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02) – w ilości do 1 Mg/rok.

Składanie produktów z gotowych komponentów, montowanie podzespołów elektrycznych:

W obiekcie na zamówienie klienta będzie się odbywał montaż gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych. Prace podmontażowe komponentów do instalacji elektrycznych będą wykonywane ręcznie na stołach przy użyciu prostych narzędzi ręcznych oraz zmechanizowanych takich jak: lutownica, zaciskarka końcówek, wkrętarka, opalarka, nożyki, mierniki prądów, autotransformatory. Przy wyżej wymienionym rodzaju usługi nie będą wykorzystywane rozpuszczalniki organiczne, nie będą stosowane wanny procesowe, nie będą nakładane powłoki metaliczne, nie będzie występować obróbka chemiczna i elektrolityczna, konfekcjonowanie, emulgowanie, komponentami nie będą chemiczne półprodukty ani produkty podstawowe.

Zaplanowane rozwiązania techniczne w zakresie instalacji i urządzeń grzewczych, wentylacyjnych oraz chłodniczych są odpowiednie dla prowadzenia opisanych wyżej aktywności w procedowanym zespole magazynowo – usługowo – produkcyjnym.

Transport na terenie zamierzonego przedsięwzięcia

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

Rozładunek, załadunek będzie się odbywał przy zamkniętych rampach załadunkowych z fartuchem ochronnym.

Praca wózków widłowych na zewnątrz związana jest z obsługą części magazynowej hali.

Praca zakładu jest przewidziana na 3 zmiany.

Dobowe natężenie ruchu pojazdów przedstawia się zatem następująco:

Typ pojazdu	Zabudowa magazynowo-usługowo-produkcyjna Liczba [szt./dobę]
Pojazdy ciężkie (ciężarowe)	92
Pojazdy lekkie (osobowe oraz ciężarowe do 3,5 t)	183

Technologia magazynu, ruch wewnętrzny

Dla rozładunku oraz załadunku materiałów wykorzystywane będą wózki widłowe.

Projektuje się miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych i dostawczych w dokach w ilości maksymalnie 95 szt.

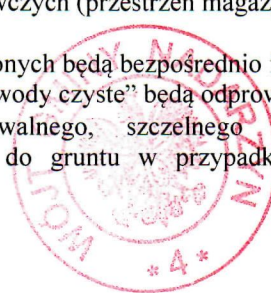
Obiekt pracować będzie w systemie 3 zmianowym, do siedmiu dni w tygodniu, 24h/dobę, do 365 dni w roku. Planowane zatrudnienie ogółem wyniesie do ok. 865 osób – ok. 745 pracowników fizycznych, ok. 120 pracowników umysłowych.

Inwestycja będzie ogrzewana paliwem w postaci gazu za pomocą kotłów gazowych (przestrzenie socjalno-administracyjne) oraz urządzeń grzewczych (przestrzeń magazynowo – usługowo – produkcyjna).

Wody opadowe „wody czyste” z terenów zielonych będą bezpośrednio infiltrować (wsiąkać) do gruntu.

Natomiast wody z dachów również „wody czyste” będą odprowadzane szczelną kanalizacją do :

- zbiornika akumulacyjno-odparowywalnego, szczelnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania wód ze zbiornika do gruntu w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej



powierzchni i/lub rowu melioracyjnego/cieku powierzchniowego i/lub istniejącej na przedmiotowym terenie sieci drenarskiej.

Wody deszczowe z terenów utwardzonych i parkingów tzw. „wody brudne”, będą kierowane systemem szczelnej kanalizacji deszczowej do separatora ze zintegrowanym osadnikiem lub osadnika a następnie separatora i po podczyszczeniu będą odprowadzane do:

- zbiornika akumulacyjno-odparowywalnego, szczelnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania wód ze zbiornika do gruntu w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej powierzchni i/lub rowu melioracyjnego/cieku powierzchniowego i/lub istniejącej na przedmiotowym terenie sieci drenarskiej.

Skuteczność urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze stężeń substancji ropopochodnych na wylocie, będzie zgodna z obowiązującymi przepisami i warunkami określonymi w pozwoleniu wodnoprawnym. 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. Na potrzeby ochrony przeciwpożarowej zostaną zainstalowane: hydranty na zewnątrz budynku, hydranty wewnątrz hali oraz niezależny zbiornik ppoż. wraz z pompownią.

PRZEWIDYWANA ILOŚĆ WYKORZYSTYWANEJ WODY I INNYCH SUROWCÓW, MATERIAŁÓW, PALIW ORAZ ENERGII

Woda:

Dostawa wody do celów socjalno – bytowych pracowników realizowana będzie w sposób ciągły, z sieci wodociągowej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza – z własnego ujęcia wód podziemnych. Szczegółowa ilość pobieranej wody będzie określana na podstawie odczytów wodomierza. Planuje się pobór wody w ilości do 10 m³/h. Pobór wody w ilości do 10 m³/h nie będzie wpływał na zasoby dyspozycyjne warstwy wodonośnej, nie wpłynie na jednolite części wód podziemnych. Dla wydajności 10 m³/h, której konsekwencją będzie depresja do 5 m obliczono promień leja depresji, jego zasięg wyniesie do R = 100 m. Jest to szacunkowa wartość leja depresji, właściwy zasięg leja zostanie określona w dokumentacji hydrogeologicznej i pozwoleniu wodnoprawnym, jeżeli studnia zostanie wykonana. Warunki hydrogeologiczne dla ujęcia zostaną szczegółowo określone w dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia. Na pobór wód z ujęcia inwestor uzyska pozwolenie wodnoprawne.

Zużycie wody na cele socjalne uzależnione jest od liczby zatrudnionych pracowników. Norma dobowego zużycia wody dla jednego pracownika według rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U.2002.8.70) wynosi:

Cele socjalno-bytowe:

- Pracownicy biurowo-administracyjni: 15 dm³/dobę
- Pracownicy fizyczni: 60 dm³/dobę

Cele socjalno-bytowe osób zatrudnionych:

- Pracownicy socjalno-administracyjni: ok. 120 x 15 dm³/dobę = ok. 1800 dm³/dobę
 - Pracownicy fizyczni: ok. 745 x 60 dm³/dobę = ok. 44 700 dm³/dobę
- Łącznie – ~ 46 500 dm³/dobę = ~ 46,5 m³/dobę

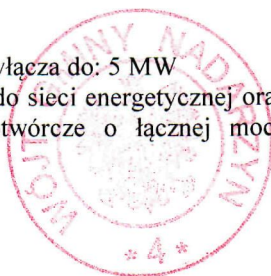
Zaopatrzenie w wodę na etapie budowy: zapotrzebowanie: tylko do celów socjalnych (beton przyjeżdża z zewnątrz, poza tym będą używane prefabrykaty bez potrzeby zużycia wody). Zakłada się, że na budowie będzie ok. 140 osób, z czego 110 x 45 litrów = 4950 l / dobę + 30 x 15 litrów = 450. W sumie maksymalnie 5,4 m³ / doba. Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie beczkowszami / w zbiornikach na wodę lub teren budowy podłączony zostanie do gminnej sieci wodociągowej lub wykonane zostanie własne ujęcie wód podziemnych.

Zapotrzebowanie na wodę na cele p. poź. na etapie eksploatacji: zbiornik p. poź. do 1500 m³ obsługiwany przez pompownię, jednorazowo napełniany w ciągu 72 h – pobór do 6,25 l/s przez 3 doby. Zbiornik będzie napełniany wodą z wodociągu lub/i woda do zbiornika będzie dostarczana cysternami. Częściowo zbiornik może być napełniany z własnego ujęcia wód podziemnych.

Energia elektryczna;

Zapotrzebowanie na energię elektryczną – moc przyłącza do: 5 MW

Planowana inwestycja będzie posiadała przyłącze do sieci energetycznej oraz na potrzeby awaryjnego zasilania zainstalowane zostaną awaryjne agregaty prądotwórcze o łącznej mocy nie przekraczającej 2400 kW.



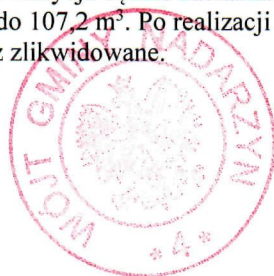
Urządzenia te będą posiadały własne wbudowane zbiorniki na paliwo (olej napędowy), o pojemności do 2,5 m³, które w razie konieczności będą uzupełniane za pomocą specjalistycznych samochodów – typu cysterna. Na terenie planowanej inwestycji nie będą znajdowały się odrębne zbiorniki magazynowe na olej napędowy.


W trakcie tankowania zbiorników na paliwo będą stosowane następujące zabezpieczenia:

- agregaty prądotwórcze wraz z wbudowanymi zbiornikami na paliwo będą ustawione na utwardzonej powierzchni, skąd wody opadowe i deszczowe wraz z ewentualnymi substancjami ropopochodnymi będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych, co zabezpieczy środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- w przypadku wycieku paliwa (itp. podczas tankowania, uszkodzenia zbiornika) zostanie ono zabezpieczone za pomocą środków do pochłaniania substancji ropopochodnych (sorbentami, matami sorpcyjnymi) i niezwłocznie usunięte jako odpad niebezpieczny. Zużyte środki do pochłaniania substancji ropopochodnych zostaną przekazane do utylizacji uprawnionemu odbiorcy odpadów.

Gaz:

Na potrzeby zamierzenia planuje się zainstalowanie nie więcej niż 212 szt. łącznie urządzeń grzewczych o mocy do 50 kW każdy na potrzeby ogrzewania przestrzeni magazynowo – usługowo-produkcyjnej, a także 6 kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy w przestrzeniach socjalno-administracyjnych. Zapotrzebowanie na gaz do wyniesie ok. 1200 m³/h. W przypadku nie otrzymania warunków technicznych przyłącza jak również w czasie oczekiwania na budowę przyłącza, inwestycja będzie zasilania gazem z naziemnych zbiorników na gaz LNG lub LPG lub CNG o łącznej pojemności do 107,2 m³. Po realizacji przyłącza inwestycja zostanie podłączona do sieci gazowej, a zbiorniki naziemne na gaz zlikwidowane.




WÓJT GMINY
Dariusz Zwoliński