

PAŃSTWOWY
POWIATOWY INSPEKTOR
SANITARNY

ZNS.471.1.01.2022 w Żyrardowie



Żyrardów, dnia 03 stycznia 2022 r.

W związku z art. 78 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie po zapoznaniu się z materiałami przesłanymi przez Burmistrza Mszczonowa pismem z dnia 26 listopada 2021 r. oraz z dnia 10 grudnia 2021 r., znak: G.6220.41.2021.JJ (otrzymanymi odpowiednio w dniu 03 grudnia 2021 r. i w dniu 15 grudnia 2021 r.), dotyczącymi wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego wraz z przestrzeniami biurowo-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów w m. Mszczonów, powiat żyrardowski, woj. mazowieckie, działki nr ew.: 1485, 1495/9, 1501/21, jedn. ewid. 143802_4 Mszczonów – miasto, obręb 0001, wyraża opinię, że:

dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

UZASADNIENIE

Burmistrz Mszczonowa zwrócił się z prośbą do PPIS w Żyrardowie o wydanie opinii, czy dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego wraz z przestrzeniami biurowo-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów w m. Mszczonów, powiat żyrardowski, woj. mazowieckie, działki nr ew.: 1485, 1495/9, 1501/21, jedn. ewid. 143802_4 Mszczonów – miasto, obręb 0001, istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego określenia zakresu tego raportu. Do wystąpienia załączono:

- kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17 listopada 2021 r. wraz z dwoma pełnomocnictwami; Inwestorem jest 7R Projekt 64 Sp. z o.o., ul. Ludwinowska 7, 30-331 Kraków, reprezentowany przez Kwadrat Polska Sp. z o.o., [redacted], ul. Kościuszki 1c, 44-100 Gliwice,
- uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 18 października 2021 r., znak: GK.6621.4140.2021, wydany przez Starostę Powiatu Żyrardowskiego,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa z dnia 30 listopada 2021 r., znak: RG.6727.1.184.2021.SM, wydany przez Urząd Miejski w Mszczonowie,
- mapę ewidencyjną, znak: GK.6642.1365.2021 z zaznaczonym obszarem, na który przedsięwzięcie będzie oddziaływać,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia wykonaną przez [redacted] (Kwadrat Polska Sp. z o.o.) z dnia 17 listopada 2021 r., wraz z wersją elektroniczną i załącznikami,
- analizę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan klimatu akustycznego (Projekt nr 2021/11/050), wykonaną przez [redacted] (EkoNorm Pro Sp. z o.o. sp.k., 40-594 Katowice, ul. Józefa Gallusa 12), z listopada 2021 r.,
- analizę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan jakości powietrza (Projekt nr 2021/11/049), wykonaną przez [redacted] (jw.), z listopada 2021 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie pismem do Burmistrza Mszczonowa z dnia 20 grudnia 2021 r. (dostarczonym dnia 27 grudnia 2021 r.), znak: ZNS.476.31.2021.155, wniósł o przedłużenie terminu wydania ww. opinii.

Na podstawie § 3 ust. 1: pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62, pkt 37 lit. b i d rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) przedmiotowe przedsięwzięcie zalicza się do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Prac
będzie
h...

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego wraz z przestrzeniami biurowo-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów w m. Mszczonów, powiat żyrardowski, woj. mazowieckie, działki nr ew.: 1485, 1495/9, 1501/21, jedn. ewid. 143802_4 Mszczonów – miasto, obręb 0001. Zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów przedmiotowe działki stanowią grunty orne o klasie bonitacyjnej RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, grunty pod rowami, pastwiska trwałe, nieużytki, inne tereny zabudowane, o łącznej powierzchni 31,9114 ha; zamierzenie zajmie powierzchnię 22,9142 ha. Grunty orne o klasie bonitacyjnej III zostały wyłączone z produkcji rolniczej Decyzją Starosty Powiatu Żyrardowskiego z dnia 23 lipca 2018 r., znak: OS.6124.32.2018.MM. Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego omawiany areal znajduje się na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, o symbolu IP/U oraz na terenach komunikacji, o symbolu IKDL – działki o nr ew. 1485, 1495/9, natomiast działka o nr ew. 1501/21 znajduje się na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, o symbolu IU oraz na terenach komunikacji, o symbolu IKDL, IKDG. Zamierzenie powstanie na obszarze o symbolu IP/U. Obecnie teren stanowi użytki rolne, z częściową zabudową przeznaczoną do rozbioru. Rów przebiegający przez obszar zostanie przebudowany z zachowaniem warunków określonych w Decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu z dnia 27 września 2019 r., znak: WA.ZUZ.5.421.3.678.2018.AR. Otoczenie stanowią od północy i północno-zachodu tereny rolnicze oraz droga krajowa nr 50, od południa ul. Tarczyńska, od wschodu tereny niezagospodarowane oraz obiekty produkcji i usług, od zachodu planowana droga klasy lokalnej oraz zabudowa usługowa i mieszkaniowa. Najbliżej położona zabudowa mieszkaniowa znajduje się ok. 170 m od granic terenu inwestycji, w kierunku zachodnim.

W obrębie analizowanego obszaru oraz w jego najbliższym otoczeniu, nie ma terenów ani obiektów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. 2021 poz. 1098 z późn. zm.). Działki w północnej części obszaru porośnięte są niską roślinnością trawiastą, w części południowej drzewami i krzewami, przeznaczonymi do wycinki, z uwzględnieniem okresu lęgowego ptaków. Najbliżej zlokalizowaną strefą prawnie chronioną jest Bolimowsko-Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, usytuowany w odległości ok. 1,55 km.

W rejonie planowanej inwestycji oraz w bezpośrednim sąsiedztwie brak jest obiektów zabytkowych oraz objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. 2021 poz. 710 z późn. zm.). Najbliżej położonym obiektem objętym ochroną konserwatorską jest cmentarz rzymskokatolicki przy ul. Jana Mąklakiewicza, numer w rejestrze zabytków 844, usytuowany w odległości ok. 1 100 m od terenu planowanego przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie, z uwagi na swą lokalizację, jak również zasięg oddziaływania przy przyjętych rozwiązaniach projektowych, nie będzie powodowało transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zamierzenie obejmuje budowę zespołu hal o przeznaczeniu produkcyjno-magazynowo-usługowym wraz z przestrzeniami biurowo-administracyjnymi oraz miejscami załadowo-rozładowymi, budowę infrastruktury technicznej, w tym instalacji energetycznej, wodociągowej, gazowej, sanitarnej, deszczowej i teletechnicznej, budowę wewnętrznego układu drogowego, budowę parkingów i doków, budowę portierni, budowę zbiorników p.poż. wraz z pompowniami, budowę zbiornika retencyjnego. Rozważane jest użycie ogniw fotowoltaicznych, na dachach hal. W przypadku braku możliwości wykorzystania sieci gazowej użyte zostaną zbiorniki do magazynowania LNG lub LPG, o łącznej pojemności do 120 m³. Ewentualne agregaty prądotwórcze ze zbiornikami paliwa zlokalizowane będą na zewnątrz lub w wydzielonym pożarowo pomieszczeniu wewnątrz hal. Powstaną dwa wjazdy od strony południowej, główny i p.poż. Powierzchnia zabudowy zajmie do 162 926 m², terenów utwardzonych do 79 157 m², a biologicznie czynna – min. 57 059 m². Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych wyniesie ok. 794, dla ciężarowych – ok. 11.

W zespole hal magazynowane będą produkty z papieru i kartonu, materiały biurowe, sprzęt i elementy AGD, elementy/produkty stalowe, elementy/części samochodowe, elementy plastikowe, farmaceutyki, produkty spożywcze, w tym nabiał, mięso, tłuszcze roślinne, zwierzęce, owoce, warzywa (w chłodni i mroźni), produkty przemysłowe, w tym kosmetyki, chemia gospodarcza; przewiduje się możliwość prowadzenia działalności usługowej, np. sortowania przesyłek kurierskich. W poszczególnych częściach hal odbywać się będzie praca polegająca na montażu gotowych komponentów w całe układy. Produkcja polegać będzie na konfekcjonowaniu lub składaniu gotowych elementów, ręcznie lub z użyciem narzędzi, w tym klejenie na zimno, bigowanie, etykietowanie, foliowanie, pakietowanie, pakowanie zbiorcze. Montaż/produkcja nie będą stanowiły źródła emisji.

Praca w Zakładzie odbywać się będzie przez całą dobę, przez cały tydzień; zatrudnienie kształtować się będzie na poziomie ok. 840 pracowników biurowych (jedna zmiana) oraz ok. 2 920 pracowników pracujących na halach (trzy zmiany).

Na etapie realizacji przedsięwzięcia woda do celów socjalno-bytowych pracowników budowlanych oraz do niezbędnych prac budowlanych dostarczana będzie z sieci gminnej lub beczkowozami.

Nastąpi zapotrzebowanie na energię elektryczną oraz olej napędowy.

Ścieki bytowe związane z bytowaniem pracowników budowy ujmowane będą w szczelne zbiorniki toalet typu toi-toi usytuowanych na placu budowy i odbierane przez specjalistyczne firmy zewnętrzne. Zaplecze budowy zapewni część socjalną i sanitarną dla pracowników, część sprzętowo-magazynową, miejsce do tymczasowego gromadzenia odpadów, parking dla sprzętu budowlanego. Naprawy sprzętu i maszyn budowlanych nie będą wykonywane na placu budowy; plac zostanie wyposażony w sorbenty. Lokalizacja zaplecza budowy, miejsc przeładunku, ewentualnego tankowania, rozładunku i składowania materiałów, zorganizowana zostanie z uwzględnieniem ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo.

Nie przewiduje się prowadzenia odwodnienia wykopów budowlanych; Inwestor będzie dążył do prowadzenia prac budowlanych w porze suchej.

Odpady będą selektywnie czasowo magazynowane w specjalnie wyznaczonych na ten cel miejscach, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych. Gleba i ziemia usunięte z wykopów zostaną sprzymowane i użyte do zagospodarowania terenów zieleni, do uaktywnienia życia biologicznego na obszarze, do zasypiania wykopów oraz do ukształtowania terenu; nadwyżki zostaną wywiezione przez firmę prowadzącą prace ziemne.

Emisja zanieczyszczeń do atmosfery, spowodowana ruchem samochodów, w tym transportem materiałów budowlanych, wyposażenia zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego, wywozem odpadów, ruchem pojazdów wykorzystywanych do prac budowlanych i montażowych, wykorzystaniem sprzętu budowlanego, robotami ziemnymi, będzie miała charakter krótkotrwały, a zasięg niewielki i okresowy. Karta informacyjna przedsięwzięcia wskazuje na utrzymywanie właściwego stanu technicznego pojazdów i maszyn roboczych, utrzymywanie dróg technologicznych w dobrym stanie, zraszanie lub opłankowanie odsłoniętego terenu, zabezpieczanie materiałów sypekich pyleniem, także w czasie transportu, ponadto ograniczanie jednoczesnej pracy maszyn, wyłączanie silników podczas postoju.

Źródłem hałasu będzie eksploatacja środków transportu oraz prowadzenie prac budowlanych. Roboty te prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej.

Karta informacyjna przedsięwzięcia wskazuje na posiadanie odpowiednich atestów i norm dla materiałów użytych do budowy, uszczelnienie nawierzchni w miejscach poruszania się i postoju pojazdów. Plac budowy zostanie ogrodzony.

Uciążliwości tego etapu ustaną wraz z zakończeniem prac. Teren zaplecza, dojazdów, placów manewrowych zostanie przywrócony do stanu pierwotnego. Obszar zostanie uporządkowany, urządzona zieleni.

Niemniej jednak wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem należy wykonywać z zastosowaniem technologii jak najmniej uciążliwej dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska, należy także pamiętać, że jakość wykonywanych robót ma istotny wpływ na stan środowiska.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda dostarczana będzie z sieci gminnej.

Ponadto pobierana będzie energia elektryczna, agregaty prądotwórcze używane będą jedynie w sytuacjach awaryjnych, gaz na cele grzewcze i cwu (ok. 21 szt. kotłów o mocy 60 kW każdy, ok. 265-268 promienników gazowych o mocy 45 kW każdy).

Należy racjonalnie gospodarować wodą. Ponadto należy racjonalnie gospodarować surowcami, materiałami, paliwami i energią, które będą stosowane w obiekcie.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Mycie posadzek generować będzie odpad płynny, odbierany przez stosownego odbiorcę. Karta informacyjna przedsięwzięcia wskazuje na utrzymywanie w dobrym stanie urządzeń służących do odprowadzania ścieków i ich okresową kontrolę, uszczelnienie nawierzchni w miejscach ruchu i postoju pojazdów.

Nie będą powstawały ścieki technologiczne z produkcji.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych, po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem, będą odprowadzane do zbiorników retencyjnych, a następnie do miejskiej kanalizacji deszczowej. Zawartość separatora będzie okresowo usuwana bezpośrednio

infrastr.

przez serwisantów urządzenia. Karta informacyjna przedsięwzięcia wskazuje także na możliwość odprowadzania ww. wód do zbiornika retencyjnego z odprowadzeniem do rowu, do zbiornika retencyjnego odparowującego, do zbiornika retencyjnego rozsączającego z odprowadzeniem do gruntu, do zbiornika retencyjnego szczelnego podziemnego z odprowadzeniem do kanalizacji lub rowu.

Należy zapewnić prawidłową eksploatację i konserwację urządzeń do odprowadzania ścieków każdego rodzaju oraz zapewnić odpowiednią przepustowość systemu kanalizacji i urządzeń podczyszczających. Koniecznym jest uniknięcie przedostawania się ewentualnych odcieków do wód i do gruntu.

Odpady będą zbierane selektywnie i magazynowane w szczelnych pojemnikach pod zadaszeniem, w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w wyznaczonych i oznakowanych miejscach, zabezpieczonych przed dostępem osób nieupoważnionych i przed wpływem czynników atmosferycznych, z uwzględnieniem ochrony środowiska gruntowo-wodnego, w sposób zapobiegający się rozprzestrzenianiu odpadów, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami.

Powinno się, w miarę możliwości, zapobiegać powstawaniu odpadów i ograniczać ich ilość.

Generowanie zanieczyszczeń do atmosfery związane będzie z pracą kotłów i promienników gazowych, ładowaniem akumulatorów (ok. 20 stanowisk), a także z ruchem ok. 1 787 samochodów osobowych w ciągu doby, ok. 1 815 samochodów ciężarowych w ciągu dnia i 660 samochodów ciężarowych w ciągu nocy. Miejsca ładowania akumulatorów wózków widłowych będą wyposażone w odpowiednią posadzkę i właściwą wentylację. Przedstawione w analizie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan jakości powietrza badania rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu, oparte o program komputerowy SOZAT Ek100W autorstwa firmy Atmoterm Opole S.A., udowadniają, że nie wystąpi ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza zgodnie z Załącznikiem nr 1 rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu z dnia 26 stycznia 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 16 poz. 87). W powyżej wymienionych badaniach wzięto pod uwagę również ewentualne oddziaływania skumulowane z inwestycjami znajdującymi się w sąsiedztwie projektowanego obiektu.

Niemniej jednak zaleca się regularne przeprowadzanie przeglądów eksploatacyjnych oraz prac konserwacyjnych instalacji, maszyn i urządzeń. Należy stosować wyłącznie w pełni sprawny technicznie sprzęt, spełniający normy w zakresie ochrony środowiska.

Źródłem hałasu będzie ruch pojazdów osobowych i ciężarowych, urządzenia wentylacyjne (w tym wentylatory dachowe, centrale wentylacyjne, jednostki zewnętrzne klimatyzacji, wyrzutnie powietrza) – zewnętrzne źródła hałasu, ponadto konfekcjonowanie lub składanie gotowych elementów – wewnątrz obiektu. Najbliższa zabudowa chroniona akustycznie zlokalizowana jest ok. 170 m w kierunku zachodnim i traktowana jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi, o symbolu 21MU/K, 20MU/K, 27MU/K, 34MU/K, 36MU/K. Przedstawiona w analizie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan klimatu akustycznego ocena akustyczna, wykonana przy pomocy programu komputerowego INDUSTRIAL NOISE wykazała, że nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z Załącznikiem rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Wskazaniem jest stosowanie instalacji, maszyn i urządzeń o możliwie najniższych poziomach mocy akustycznej.

Oddziaływania projektowanego obiektu nie spowodują przekroczenia dopuszczalnych norm środowiskowych na obszarach z nim sąsiadujących, ograniczając się do terenu inwestycji. Przedsięwzięcie położone będzie na obszarze przemysłowym, w otoczeniu m.in. zabudowy produkcyjno-usługowej. Kumulacja oddziaływań nastąpić może w obrębie sieci komunikacyjnej, w zakresie emisji zanieczyszczeń do atmosfery i klimatu akustycznego.

Przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, według Rozporządzenia 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. 2016 poz. 138). Obiekt wyposażony będzie w środki p.poz. i sorbenty.

W wyniku wnikliwej analizy przedłożonych materiałów PPIS w Żyrardowie stwierdza, iż przy spełnieniu wszystkich założeń i wskazań wymienionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz w niniejszej opinii, budowa zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego wraz z przestrzeniami biurowo-administracyjnymi z tow.

infrastrukturą, w tym zespołami parkingów w m. Mszczonów, powiat żyrardowski, woj. mazowieckie, działki nr ew.: 1485, 1495/9, 1501/21, jedn. ewid. 143802_4 Mszczonów – miasto, obręb 0001, nie powinna spowodować zagrożenia dla środowiska, w związku z czym opiniuje jak w sentencji.

PANSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Żyrardowie


Łukasz Szymański.

Otrzymują:

- 1) Burmistrz Mszczonowa
Plac Piłsudskiego 1
96-320 Mszczonów
- 2) a/a