

OBWIESZCZENIE

Burmistrz Mszczonowa na podstawie art. 38 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), zawiadamia, że w dniu 01 czerwca 2022 r. na wniosek pełnomocnika Firmy Panattoni Europe Sp. z o.o., ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, wydana została decyzja znak G.6220.04.2020.JJ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na:

„Budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi, oraz tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 61 oraz 203, obręb Zbieroża, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie”;

Zawiadamia się jednocześnie wszystkich zainteresowanych, że istnieje możliwość zapoznania się z jej treścią w Wydziale Gospodarki Gminnej Urzędu Miejskiego w Mszczonowie, Pl. Piłsudskiego 1, pok. nr 5A, w godzinach pracy Urzędu, tj. w dniach poniedziałek, wtorek, środa, czwartek i piątek w godz. od 8⁰⁰ – 16⁰⁰.

Niniejsza informacja oraz treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia zostaje podana do wiadomości przez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mszczonowie (bip.mszczonow.pl). Ponadto obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mszczonowie Pl. Piłsudskiego 1, w sołectwie Zbieroża oraz w miejscu realizacji inwestycji.

BURMISTRZ

mgr inż. Józef Grzegorz Kurek

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Firmy Panattoni Europe Sp. z o.o.,
2. a/a. J.J.01.06.2022 r.

Do wywieszenia na tablicy ogłoszeń (14 dni):

1. Urząd Miejski w Mszczonowie – tablica ogłoszeń, BIP ,
2. Pełnomocnik Firmy - z prośbą o wywieszenie w miejscu realizacji inwestycji;
3. Sołtys sołectwa Zbieroża - z prośbą o wywieszenie w miejscu realizacji inwestycji;

Wywieszono dnia

(pieczęć Firmy, Urzędu, softysa)

Zdjęto dnia

Po zdjęciu z tablicy ogłoszeń należy odesłać na adres:
Urząd Miejski w Mszczonowie, Wydz. Gospodarki Gminnej
Pl. Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów

Sprawę prowadzi Jolanta Jackowska
tel. 046 - 858 28 33

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest **Gmina Mszczonów**, reprezentowana przez **Burmistrza Mszczonowa** (adres: Plac Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów, e-mail: urząd.miejski@mszczonow.pl, tel. kontaktowy: +48 46 858 28 40).
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres Administratora.
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z wnioskiem.
4. Podstawa prawna do przetwarzania danych osobowych:
 - a) art. 6 ust. 1 lit. c RODO,
 - b) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) art. 6 ust. 1 lit. a RODO (na podstawie zgody) w przypadku danych podanych dobrowolnie.
5. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres 10 pełnych lat kalendarzowych, licząc od 1 stycznia roku następnego po roku, w którym nastąpiło zakończenie spraw (11 lat), na podstawie Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, albo do momentu cofnięcia zgody.
6. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
7. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
8. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
 - e) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
9. Podanie przez Państwa danych osobowych wynikających z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
10. Dane wnioskodawców zostaną przekazane podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, oraz art. 82 i art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, dalej ustawą „oos”), a także § 3 ust. 1 pkt 54, 58 oraz pkt 37 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735, ze zm.),

- po rozpatrzeniu wniosku pełnomocnika Firmy Panattoni Europe Sp. z o.o., ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „**Budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi, oraz tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 61 oraz 203, obręb Zbizoża, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie**”;
- po uzgodnieniu oraz zaopiniowaniu warunków realizacji przedsięwzięcia z organem wymienionym w art. 77 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029),
- po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia oraz udziale społeczeństwa w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

u s t a l a m

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi, oraz tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 61 oraz 203, obręb Zbizoża, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie”.

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi, oraz tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 61 oraz 203, obręb Zbizoża, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo. Hale w części przeznaczonej na magazynowanie wyposażone będą w system wysokiego składowania.

Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych wysokiego podnoszenia oraz wózków pomocniczych. Do rozładunku samochodów TIR służyć będą rampy rozładownicze (doki). Wyznaczone części hal zostaną przeznaczone na chłodnie/mroźnie do magazynowania produktów wymagających niższych temperatur magazynowania – np. artykułów spożywczych kosmetyków, farmaceutyków. Produkcja, która zostanie uruchomiona w częściach hal to produkcja polegająca 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. Zabudowa produkcyjna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 19,8 ha. Łączna powierzchnia parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą wynosić będzie ok. 3,58 ha.

Bezpośrednie otoczenie terenu przedmiotowej inwestycji stanowią:

- od północy – tereny niezagospodarowane, częściowo pola uprawne,
- od południa – droga krajowa nr 50 (ul. Grójecka), a za nią zakład produkcyjny betonowych materiałów budowlanych oraz kopalnia kruszyw naturalnych,
- od zachodu – ul. Św. Anny, a za nią tereny wykorzystywane rolniczo oraz pojedyncza zabudowa zagrodowa,
- od wschodu – częściowo tereny rolne, częściowo natomiast tereny zadrzewione.

2. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia powinna odbywać się zgodnie z założeniami przedstawionymi w raporcie, który opracowany został lipcu 2020 r. przez „ECO-DORADZTWO.PL”, Sp. z o.o. ul. Marszałkowska 111, 00-102 Warszawa. Ww. dokument uzupełniony został w dniu 17 sierpnia 2021 r.;

Warunki realizacji przedsięwzięcia określone przez organy ochrony środowiska, tj. :

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane i eksploatowane z uwzględnieniem następujących warunków:

- 1) przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań inwestycyjnych, należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności ochrony dziko występujących zwierząt; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
- 2) przed rozpoczęciem oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki (wykopy), zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją;
- 3) teren inwestycji podczas budowy należy wygrodzić szczelnie w taki sposób, aby ograniczyć przenikanie zwierząt na teren objęty pracami;
- 4) zebrany z placu budowy humus należy składować w przyzmacz zabezpieczonych przed przesuszeniem i wykorzystać do odtworzenia powierzchni biologicznie czynnych, po zakończeniu inwestycji;

- 5) do planowanej zieleni urządzonej zastosować w miarę możliwości rodzime gatunki roślin, przystosowane do lokalnych uwarunkowań; na projektowanych powierzchniach biologicznie czynnych promować roślinność zielną nektarodajną;
- 6) drzewa i krzewy znajdujące się w obrębie oddziaływania przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi, przemarznięciem i przesuszeniem zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
- 7) na etapie realizacji prace budowlane, za wyjątkiem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego, oraz transport materiałów budowlanych prowadzić wyłącznie w godzinach od 6.00 do 22.00, natomiast prace budowlane wewnątrz hal mogą być prowadzone również w nocy;
- 8) prace budowlane prowadzić w sposób ograniczający możliwość wtórnego pylenia, tj. plac budowy zraszać wodą w dni słoneczne i wietrzne, przykrywać plandekami skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie oraz osłaniać przed działaniem wiatru składowiska materiałów zawierających drobne frakcje pyłowe;
- 9) prace realizacyjne wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw;
- 10) w przypadku, gdyby taka konieczności odwodnienia wykopów, prace te prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz w sposób ograniczający wpływ ww. prac do najbliższego otoczenia terenu inwestycji; wody z odwodnienia po uprzednim podczyszczeniu odprowadzać do zbiorników retencyjnych lub wywozić do oczyszczalni ścieków;
- 11) teren przedsięwzięcia wyposażać w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku ich awaryjnego wycieku zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazać uprawnionemu odbiorcy;
- 12) na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych przewoźnych toalet; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia) przez uprawniony do tego celu podmiot, a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków;
- 13) na etapie realizacji i eksploatacji wodę na potrzeby funkcjonowania inwestycji pobierać z sieci wodociągowej i/lub z planowanego ujęcia własnego (studni głębinowej), ujmującego wodę w ramach stwierdzonych zasobów eksploatacyjnych; opomiarować zużycie wody;
- 14) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska, w tym gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania;
- 15) odpady niebezpieczne mogące powstać na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia magazynować (w przypadku wystąpienia takiej konieczności) selektywnie w szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach) umieszczonych w wyznaczonym miejscu oraz w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, w tym gruntowo-wodnego; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania;
- 16) powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w szczelnych pojemnikach, kontenerach lub innych

- opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach), umieszczonych w wyznaczonym miejscu, w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, w tym gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania;
- 17) na etapie eksploatacji inwestycji ścieki bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej; w przypadku wystąpienia braku takiej możliwości ww. ścieki odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia) przez uprawnione do tego celu podmioty, a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków;
 - 18) eksploatację przedmiotowej inwestycji prowadzić w sposób wykluczający możliwość powstania ścieków przemysłowych; jeżeli natomiast pojawi się najemca, którego profil działalności będzie przewidywał powstawanie tego typu ścieków, zostanie uzyskane wymagane pozwolenie wodnoprawne na ich odprowadzanie;
 - 19) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych oraz terenów utwardzonych odprowadzać poprzez planowaną sieć kanalizacji deszczowej do planowanego zbiornika retencyjnego; w przypadku przepełnienia ww. zbiornika, wody deszczowe odprowadzać do rowu melioracyjnego (na warunkach gestora ww. rowu) i/lub rozsącać do ziemi i/lub odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji deszczowej; zastosować urządzenia podczyszczające (separatora substancji ropopochodnych z osadnikiem) dla ww. wód z terenów utwardzonych;
 - 20) wody ze zbiornika retencyjnego w pierwszej konieczności wykorzystać do pielęgnacji terenów zielonych;
 - 21) system wodno-ściekowy oraz urządzenia podczyszczające regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać;
 - 22) na etapie eksploatacji na potrzeby funkcjonowania planowanej hali A w godzinach od 22.00 do 6.00 wykorzystywać w środowisku zewnętrznym maksymalnie 5 wózków widłowych;
 - 23) na etapie eksploatacji na potrzeby funkcjonowania planowanej hali B w godzinach od 22.00 do 6.00 wykorzystywać w środowisku zewnętrznym maksymalnie 3 wózki widłowe;
 - 24) wszystkie agregaty chłodnicze, za wyjątkiem maksymalnie 8 agregatów chłodniczych naziemnych, użytkować wyłącznie w godzinach od 6.00 do 22.00;
 - 25) wszystkie urządzenia chłodnicze użytkować wyłącznie w godzinach od 6.00 do 22.00;
 - 26) zaopatrzenie w gaz, w przypadku wystąpienia takiej możliwości, realizować z zewnętrznej sieci gazowniczej; na potrzeby awaryjnego zasilania gazem oraz na potrzeby zasilania inwestycji do czasu budowy sieci gazowej/otrzymania warunków technicznych przyłącza – zostaną zainstalowane zbiorniki naziemne na gaz LPG/LNG/CNG o łącznej maksymalnej pojemności do 107,2 m³.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18 i 19:

- 1) Zabudowa produkcyjna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 19,8 ha, na którą składać się będzie:
 - powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane (hale z tow. inf., parkingi z tow. inf.) - ok. 14,9 ha,

- pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia – ok. 4,9 ha.
- 2) Na obecnym etapie inwestycji (uzyskanie decyzji środowiskowej) przewiduje się realizację dwóch hal:
- ✓ HALA A – o powierzchni ok. 6,0 ha,
 - ✓ HALA B – o powierzchni ok. 3,7 ha.
- 3) Hale w zespole będą jednokondygnacyjnymi budynkami o konstrukcji z słupów żelbetowych, o ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych, ze świetlikami w dachu, przykryte dachami płaskimi, pomalowane w niejaskrawych kolorach, o minimalnej wysokości 11,9 m. Ponadto, w obiekcie może zostać wykonane przewyższenie technologiczne, o wysokości do 25 m.
- 4) Oprócz hal na terenie inwestycji znajdować się będą: wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody, pow. utwardzone, place manewrowe oraz parkingi i doki w ilości:
- maksymalnie 345 szt. miejsc postojowych dla pojazdów osobowych;
 - maksymalnie 195 szt. miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych w dokach.
- 5) Inwestycja będzie realizowana etapami. Zespół magazynowo-usługowo-produkcyjny, składający się z dwóch hal będzie realizowany w odrębnych etapach – budowa hal w innym czasie i fazach - budowa hal modułami; przy czym każdy etap i faza zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania obiektu.
- 6) w razie konieczności posadowienie zbiorników na gaz LPG/LNG/CNG o łącznej maksymalnej pojemności do 107,2 m³ ;
- 7) zaprojektowanie szczelnych posadzek w planowanych obiektach magazynowych;
- 8) zaprojektowanie zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe o pojemności wynoszącej minimum 2000 m³ ;
- 9) w przypadku wystąpienia takiej konieczności zaprojektowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe;
- 10) zaprojektowanie ujęcia własnego (studni głębinowej) o wydajności eksploatacyjnej do 10 m³ /h.
- 11) Zaprojektowanie infrastruktury technicznej – budowa sieci oraz przyłączy – wodociągowych, gazowych, kanalizacji deszczowej, energii elektrycznej, ppoż. oraz szczelnych zbiorników na ścieki;
- 12) Zaprojektowanie separatora substancji ropopochodnych ze zintegrowanym osadnikiem lub osadnika, w celu podczyszczania wód opadowych z terenów utwardzonych (dróg, parkingów, doków, placów);
- 13) zainstalować na potrzeby funkcjonowania planowanej hali A maksymalnie:

- 54 wentylatory dachowe wyciągowe o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każdy;
- 18 wentylatorów dachowych wyciągowych EX o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
- 28 agregatów chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
- 28 urządzenia wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każde;
- 5 agregatów chłodniczych naziemnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 90 dB każdy;
- 5 pomp 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 chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każde;
- 18 centrali wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 72 dB każda;

14) zainstalować na potrzeby funkcjonowania planowanej hali B maksymalnie:

- 32 wentylatory dachowe wyciągowe o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każdy;
- 15 wentylatorów dachowych wyciągowych EX o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
- 20 agregatów chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
- 20 urządzenia wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każde;
- 3 agregaty chłodnicze naziemne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 90 dB każdy;
- 3 pompy o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 50 dB każda;
- 20 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 74 dB każdy;
- 15 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każde;
- 15 centrali wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 72 dB każda;

15) w przypadku zainstalowania urządzeń wymienionych w pkt 6 i 7 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;

- 16) zaprojektowanie naziemnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie do 345 oraz miejsc postojowych w dokach dla samochodów dostawczych/ciężarowych typu VAN oraz TIR w liczbie do 195;
- 17) zaprojektowanie, na potrzeby ogrzewania hali A maksymalnie:
 - 6 kotłów gazowych o mocy maksymalnej do 90 kW każdy, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 6 emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 12,9 m;
 - 108 urządzeń grzewczych, o mocy maksymalnej do 50 kW każde, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 108 emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 12,9 m;
- 18) zaprojektowanie, na potrzeby ogrzewania hali B maksymalnie:
 - 5 kotłów gazowych o mocy maksymalnej do 90 kW każdy, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 5 emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 12,9 m;
 - 68 urządzeń grzewczych, o mocy maksymalnej do 50 kW każde, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 68 emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 12,9 m;
- 19) posadowienie 2 szt. zbiorników na glikol o pojemności do 10000 l każdy;
- 20) w razie konieczności posadowienie zbiorników na gaz LPG/LNG/CNG o łącznej maksymalnej pojemności do 107,2 m³;
- 21) na etapie realizacji, teren budowy wygrodzić ogrodzeniem pełnym o wysokości 2,0 - 2,5 m;
- 22) podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane.
- 23) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, wskazać na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 24) teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
- 25) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
- 26) na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby budowlane oraz na cele bytowe dostarczyć beczkowozami ewentualnie pobierać z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wód podziemnych;
- 27) na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie

zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;

- 28) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do przewoźnych toalet, nie dopuścić do ich przepełnienia;
- 29) w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności i trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- 30) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencje w warstwy wodonośne;
- 31) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekі wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
- 32) na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej, ewentualnie z własnego ujęcia;
- 33) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, na których mogą występować zanieczyszczenia, po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać do zbiornika retencyjnego; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód, ewentualnie odprowadzać do kanalizacji deszczowej;
- 34) na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki opróżniane będą przez uprawnione podmioty;
- 35) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 36) prowadzenie wszelkich prac budowlanych zgodnie z określonym harmonogramem robót, w sposób zorganizowany;
- 37) wykonywanie robót budowlanych przez uprawnionych i wykwalifikowanych pracowników;
- 38) kolorystyka zgodna ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych Inwestora;
- 39) obszar inwestycji powinien być oświetlony, ogrodzony i zabezpieczony przed dostępem osób postronnych oraz zwierząt;
- 40) wykonania wentylacji w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt i prace ludzi.
- 41) nie powodowanie zakłóceń stosunków wodnych na terenie realizowanej inwestycji i gruntach przyległych;

4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających

zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

Określenie „Poważne awarie” wprowadzone zostało Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska. Zgodnie z art.3 pkt 23, przez poważną awarię rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Biorąc pod uwagę zakres prowadzonej działalności oraz kryteria określone w Rozporządzeniu 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 nr 0 poz. 138 z dnia 2016.02.17). Planowana inwestycja nie zalicza się do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Nadzwyczajne zagrożenia obejmują awarie, katastrofy, klęski żywiołowe, których czas i miejsce wystąpienia trudno jednoznacznie określić z wyprzedzeniem, a które mogą mieć bezpośrednie lub pośrednie katastroficzne skutki dla ludzi i środowiska.

5. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie zostanie w całości zrealizowane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w znacznej odległości od jej granic. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza możliwość oddziaływania na obszary położone poza granicami kraju, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Z uwagi na powyższe, nie określa się wymogów w zakresie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

6. Stwierdzenie konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (w przypadku, o którym mowa w art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska – Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, ze zm.).

Dla planowanego przedsięwzięcia nie ma konieczności tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, ponieważ z przeprowadzonej analizy wynika, że uciążliwości związane z eksploatacją obiektu obejmą teren bezpośrednio przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie oraz jego najbliższe otoczenie w granicach własności Inwestora.

7. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

UZASADNIENIE

Pełnomocnik Firmy Panattoni Europe Sp. z o.o., ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, złożyła w dniu 10 stycznia 2020 r. wniosek z dnia 09 stycznia 2020 r. (uzupełniony w dniu 05 lutego 2020 r.) wraz z załącznikami, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi, oraz tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na

działkach ewidencyjnych nr 61 oraz 203, obręb Zbiroża, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie”.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54, oraz pkt 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), tj.:

„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 – inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych.”,

oraz „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”;

i „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; 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”.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach o nr ew. 61 oraz 203, obręb Zbiroża, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie. Dla omawianego areálu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów znajduje się w strefie G3 - obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej w obszarze chronionego krajobrazu.

Najbliższe tereny akustyczne chronione, na których obowiązuje miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów, znajdują się w odległości ok. 20 m na południe od terenu planowanej inwestycji i są oznaczone jako „9 MN, U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej”. Dopuszczalne poziomy hałasu dla tego terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynoszą jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tj. 55 dB(A) pora dnia oraz 45 dB(A) pora nocy.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się na terenie nie objętym MPZP, na zachód oraz północ od terenu planowanej inwestycji – na działkach nr ew. 34/2 oraz 47/10 zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa. Dopuszczalne poziomy hałasu dla tego terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynoszą jak dla terenów zabudowy zagrodowej, tj. 55 dB(A) pora dnia oraz 45 dB(A) pora nocy.

Na podstawie przeprowadzonej analizy propagacji hałasu, dla terenów dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dotrzymane będą standardy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Działając zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029), Burmistrz Mszczonowa wystąpił do organów ochrony środowiska o opinię w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko i w przypadku stwierdzenia takiego obowiązku o określenie zakresu raportu o jego oddziaływaniu na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wyraził opinię – pismo znak: WOŚ-I.4220.220.2020.AGO.2 z dnia 03 marca 2021 r., że dla realizacji ww. przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie wyraził opinię, że dla przedmiotowej inwestycji nie ma potrzeby nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko – opinia sanitarna nr ZNS.471.1.12.2020.42 z dnia 28 lutego 2020 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań – opinia znak: WA.ZZŚ.5.435.1.155.2020.KP z dnia 31 marca 2020 r. Mając na uwadze ww. opinie oraz po przeprowadzeniu własnej – uwzględniającej uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy „oś” – analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, Burmistrz Mszczonowa postanowił nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – postanowienie znak: G.6220.4.2020.JJ z dnia 20 maja 2020 r.

Po złożeniu dnia 08 lipca 2020 r. przez pełnomocnika Inwestora, raportu oś, Burmistrz Mszczonowa, działając zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029), wystąpił do organów ochrony środowiska w sprawie wydania opinii i uzgodnienia warunków realizacji planowanej inwestycji. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił jego warunki – postanowienie znak: WOŚ-I.4221.173.2021.AGO.2 z dnia 08 września 2021 r. Na wniosek pełnomocnika Panattoni Europe Sp. z o. o, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem znak: WOŚ-I.4221.173.2020.AGO.4 z dnia 20 kwietnia 2022 r. postanowił sprostować oczywiste omyłki w swoim postanowieniu uzgadniającym warunki realizacji ww. przedsięwzięcia znak: WOŚ-I.4221.173.2021.AGO.2 z dnia 08 września 2021 r. w pkt. II. 7 i pkt II.8 oraz odmówił sprostowania omyłek w punktach I.7), I.9), I.19), I.27) sentencji ww. postanowienia. Ponadto Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem znak: WOŚ-I.4221.173.2020.AGO.5 z dnia 20 kwietnia 2022 r. sprostował z urzędu oczywistą pomyłkę w swoim postanowieniu uzgadniającym warunki realizacji ww. przedsięwzięcia znak: WOŚ-I.4221.173.2021.AGO.2 z dnia 08 września 2021 r. w pkt. I. 9).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarząd Zlewni w Łowiczu, postanowieniem znak: WA.RZŚ.4360.1.475.2020.MS z dnia 22 września 2020 r. uzgodnił realizację planowanego przedsięwzięcia i określił jego warunki. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie poinformował tut. Organ, że w dniu 28 lutego 2020 r. wydał opinię sanitarną znak: ZNS.471.1.12.2020.42, stwierdzającą, że dla przedmiotowej inwestycji nie ma potrzeby nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem z dnia 03 sierpnia 2020 r. znak: ZNS.476.18.2020.105 poinformował tut. Organ, że nie zaopiniuje wnioskowanego zamierzenia z powodu braku podstaw do wydania opinii. Warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia, określone przez organy ochrony środowiska zostały zamieszczone w sentencji niniejszej decyzji.

W trakcie planowania ww. przedsięwzięcia rozpatrywano warianty przedsięwzięcia, które wymagają przeanalizowania. W związku z tym, przyjęto następujące rozwiązania rozpatrywanej inwestycji:

- wariant „zerowy” – opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodjęcia przedsięwzięcia, uwzględniający dostępne informacje o środowisku oraz wiedzę naukową;
- racjonalny wariant alternatywny – polegający na podjęciu przedsięwzięcia, czyli wybudowaniu obiektu z przeznaczeniem na działalność magazynowo-usługowo-produkcyjną, wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi, z otwartą rampą - koncepcja wiaty, oraz infrastrukturą w tym zespołami parkingów, z wybetonowanymi /wyasfaltowanymi ciągami komunikacyjnymi;
- wariant proponowany przez wnioskodawcę – polegający na podjęciu przedsięwzięcia, czyli wybudowaniu obiektu z przeznaczeniem na działalność magazynowo-usługowo-produkcyjną, składów, magazynów wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z systemem doków załadowniczych, oraz infrastrukturą w tym zespołami parkingów oraz infrastrukturą w tym zespołami parkingów, wykonaniem ciągów komunikacyjnych z kostki brukowej.
- racjonalny wariant najkorzystniejszy dla środowiska – polegający na podjęciu przedsięwzięcia polegający na podjęciu przedsięwzięcia, czyli wybudowaniu obiektu z przeznaczeniem na działalność magazynowo-usługowo-produkcyjną, składów, magazynów wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z systemem doków załadowniczych, oraz infrastrukturą w tym zespołami parkingów oraz infrastrukturą w tym zespołami parkingów, wykonaniem ciągów komunikacyjnych z kostki brukowej, z realizacją hali mniejszą niż 50 % niż przewiduje wariant inwestorski.

Przewidywane oddziaływanie planowanej inwestycji to głównie emisja hałasu, gazów i pyłów do powietrza, a także wytwarzanie ścieków bytowych.

Wariant środowiskowy jest identyczny jak wariant inwestorski a więc kwestie:

1. Szczelnych ramp rozładowniczych,
2. Nawierzchni ciągów komunikacyjnych i utwardzeń w postaci kostki brukowej,
3. Nasadzeń zieleni.

Powiele się – powyższe kwestie zostały opisane w wariantie inwestorskim, w wariantie środowiskowych są one takie same. Różnica polega na wielkości projektowanych do wykonania hal. Wariant środowiskowy zakłada wybudowanie hal o powierzchni 50 % mniejszej niż wariant inwestorski. Takie przedsięwzięcie spowoduje, że realizacja inwestycji nie będzie rentowna a jej realizacja z przyczyn ekonomicznych nie będzie możliwa do wykonania.

Uzasadnienie wyboru wariantu inwestorskiego - uciążliwość dla środowiska racjonalnego wariantu alternatywnego byłaby większa od wariantu proponowanego przez wnioskodawcę, w głównej mierze ze względu na emisję zanieczyszczeń do powietrza oraz emisję hałasu, przyspieszony odpływ wód z terenu inwestycji.

Wariant proponowany przez wnioskodawcę zakłada mniejszą emisję hałasu, która zostanie ograniczona do minimum w związku z zastosowaniem szczelnych ramp do rozładunku i załadunku towaru.

W związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia znaczących zagrożeń. Oddziaływanie planowanej inwestycji będzie tylko lokalne – analiza emisji hałasu i zanieczyszczeń została opisana w raporcie ooś oraz przedstawiona w postaci obliczeń i wykresów. Przeprowadzone analizy wykazały, że nie dojdzie do przekroczenia standardów jakości środowiska.

Wnioskowana inwestycja została zaprojektowana w taki sposób, aby miała minimalny wpływ na środowisko. Dodatkowo, ze względów ekonomiczno-społecznych, uruchomienie planowanej produkcji przyczyni się w dalszej perspektywie czasowej do stworzenia miejsca pracy i pozwoli na wykorzystanie zasobów posiadanych przez Inwestora.

Przewidywane oddziaływanie wariantów inwestycji na środowisko w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, katastrofy naturalnej i budowlanej na klimat, w tym emisji gazów cieplarnianych zarówno w racjonalnym wariantcie alternatywnym, wariantcie inwestorskim jak i środowiskowym są identyczne i nie wpływają na wybór wariantu.

Ze względów ekonomicznych, Inwestor planuje zrealizować wariant inwestorski. Zaznacza się również, że wariant inwestorski zakłada realizację działań mających na celu zwiększenie bioróżnorodności terenu oraz działań mających na celu zminimalizowanie wpływu planowanej inwestycji na środowisko (np. nowe nasadzenia zieleni, adaptacja części istniejącego drzewostanu, łąki kwietnej, łąki krajobrazowej itp.).

W trakcie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowane eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją planowanej inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W celu zminimalizowania ww. emisji w sentencji niniejszej decyzji wprowadzono odpowiednie warunki. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będzie system wentylacji obiektów oraz środki transportu poruszające się po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie. Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będą głównie: praca kotłów gazowych i urządzeń grzewczych, funkcjonowanie przestrzeni ładowania akumulatorów wózków widłowych, oraz pojazdy mechaniczne poruszające się w obrębie terenu inwestycyjnego. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymywane.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat. W sentencji niniejszej decyzji wskazano sposób postępowania z odpadami powstającymi na etapie realizacji planowanej inwestycji, mający na celu zabezpieczenie środowiska przed oddziaływaniem związanym z magazynowaniem odpadów. Z raportu ooś wynika, że nie przewiduje się wytwarzania odpadów niebezpiecznych na etapie realizacji inwestycji. W sentencji niniejszej decyzji wprowadzono warunki mające na celu zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniem oraz zapewnienie bezpieczeństwa ludzi w związku

z magazynowaniem odpadów na etapie eksploatacji inwestycji. Z raportu ooś wynika, że wytwarzane w trakcie funkcjonowania inwestycji odpady (w tym niebezpieczne) związane z: usługami, konserwacją instalacji, urządzeń bądź sprzętu (np. odpady z czyszczenia/konserwacji separatora substancji ropopochodnych) nie będą magazynowane na terenie przedmiotowej inwestycji, a zostaną od razu odebrane/wywiezione przez wyspecjalizowane firmy po wykonaniu ww. usług/prac i zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zgodnie z zapisami art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach „...wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątania, konserwacji i napraw będzie podmiot, który świadczy usługę, chyba że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej”, w związku z powyższym na ww. wytwórcy/podmiocie ciążyć będzie obowiązek dalszego zagospodarowania powyższych odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowej inwestycji, w sentencji niniejszej decyzji wprowadzono warunki dotyczące źródła poboru wody oraz ograniczenia ilości jej zużycia, a także sposobu zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, w tym m.in.: odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a także zagospodarowanie ww. wód opadowych i roztopowych. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w Bolimowsko-Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującymi przepisami są Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2006 r. Nr 178, poz. 6936, ze zm.) oraz ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, zwana dalej „ustawą o ochronie przyrody”).

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest Dąbrowa Radziejowska PLH140003 - obszar oddalony o ok. 7,6 km w kierunku północno-zachodnim od granic inwestycji. Obszar inwestycji znajduje się poza szlakami migracji zwierząt. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 178, poz. 6936 z póź.zm.). Teren inwestycji stanowi potencjalne miejsce występowania gatunków zwierząt i roślin, w tym gatunków objętych ochroną. Zaplanowane w ramach inwestycji prace mogą prowadzić do naruszenia przepisów dotyczących gatunków podlegających ochronie. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183, ze zm.), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory muszą być spełnione konieczne wymogi

nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska. Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny. W celu ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska.

Wygradzenie obszaru budowy na etapie realizacji inwestycji, ma na celu zminimalizowanie uwięzienia w wykopach drobnych zwierząt oraz uniemożliwienie wkraczania ich na teren przedsięwzięcia, co mogłoby prowadzić do możliwego uśmiercania zwierząt. Humus, jako najcenniejsza warstwa gleby podlega ochronie i ponownemu wykorzystaniu do zagospodarowania terenu. Humus jest jednocześnie bankiem nasion roślin lokalnych, co pozwoli na przyspieszenie procesu odbudowy biologicznej terenu. Wprowadzenie roślinności nektarodajnej na terenie projektowanej zieleni komponowanej zapewni bazę pokarmową dla licznych gatunków owadów. Przeznaczone do zachowania drzewa, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, na etapie realizacji inwestycji narażone będą na uszkodzenia mechaniczne, chemiczne, czy też na przesuszenie. Ich zabezpieczenie, w tym stosowanie właściwych metod usuwania drzew sąsiadujących (przewidywanych ewentualnie do usunięcia), wykluczy możliwość uszkodzenia drzew przewidzianych do adaptacji.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW2000172727631 Pisza Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą. Dla JCWP Pisza Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogacje na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych i wód podziemnych.

Zarząd Zlewni w Łowiczu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich poinformował organ prowadzący niniejsze postępowanie, iż uznać należy, że powyższe rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych. Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200065, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów

środowiskowych uznano za niezagrożone. Wyżej wskazana JCWPd nie uzyskała odstępstw dla osiągnięcia celów środowiskowych.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Przedmiotowa inwestycja nie narusza ustaleń warunków korzystania z wód rejonu wodnego Środkowej Wisły (rozporządzenie nr 5/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie – Dz. U. Województwa Mazowieckiego poz. 3449 z późn. zm.).

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami góorskimi i leśnym.

Wykonując procedury formalnoprawne dotyczące planowanej inwestycji, zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi, oraz tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 61 oraz 203, obręb Zbiroża, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie” - poprzez obwieszczenie wydane przez Burmistrza Mszczonowa nr G.6220.4.2020.JJ z dnia 06 lutego 2020 r., informujące zainteresowane strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz składania uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie. Informację o planowanym przedsięwzięciu podano do publicznej wiadomości przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń, zlokalizowanej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mszczonowie i na stronie internetowej Urzędu (BIP) oraz wywieszono w miejscu planowanej inwestycji oraz w sołectwie Zbiroża, gmina Mszczonów. Ponadto strony postępowania oraz zainteresowani mogli zapoznać się z raportem o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia w terminie określonym w obwieszczeniu G.6220.04.2020.JJ tj. od dnia 11 października 2021 r. do dnia 09 listopada 2021 r. Obwieszczenie zamieszczono w BIP tut. Urzędu, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie oraz w miejscu realizacji przedsięwzięcia i w sołectwie Zbiroża. Ponadto w prasie „Życie Żyrardowa” – nr wydania 35 (data wydania 21.09.2021 r.). W powyższym terminie strony niniejszego postępowania, oraz społeczeństwo nie złożyło żadnych uwag ani zastrzeżeń do realizacji planowanej inwestycji oraz prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

Burmistrz Mszczonowa uwzględniając łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tj. po przeprowadzeniu wnikliwej analizy w zakresie rodzaju, charakterystyki przedsięwzięcia i jego usytuowania - na podstawie przedłożonego raportu ooś i zawartych w nim założeń realizacyjnych, uznano, że ww. przedsięwzięcie nie będzie przedsięwzięciem mogącym negatywnie wpłynąć na środowisko. Biorąc pod uwagę duży rozmiar planowanej inwestycji i całodobowe występowanie uciążliwości dla środowiska, Inwestor będzie działał w kierunku ich ograniczenia. W ramach działań zapobiegawczych konieczne jest odpowiednie zlokalizowanie, zorganizowanie i zabezpieczenie miejsca budowy, używanie sprzętu spełniającego normy w zakresie ochrony środowiska i sprawnego technicznie jedynie w porze dziennej według przyjętego harmonogramu robót, właściwe eksploatowanie i konserwacja wykorzystywanych maszyn, prowadzenie prawidłowej gospodarki paliwowej oraz zabezpieczenie środków do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, prowadzenie odpowiedniej gospodarki odpadami, użycie zdjętego humusu do rekultywacji obszaru po likwidacji

inwestycji, utrzymanie terenu w należytym porządku i stanie na każdym etapie inwestycji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem powinny zostać wykonane z zastosowaniem technologii jak najmniej uciążliwej dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska. Ważne aby przy pracach budowlanych, jak i podczas eksploatacji zatrudniani byli odpowiednio przeszkoleni pracownicy zarówno pod kątem bhp jak i świadomości ekologicznej. Ponadto dotrzymanie standardów jakości środowiska w trakcie budowy jak i eksploatacji inwestycji możliwe jest przez stały lub okresowy monitoring odprowadzanych wód opadowych, ścieków, odpadów oraz emisji zanieczyszczeń i hałasu. Ponadto strony postępowania zostały zawiadomione (obwieszczenie znak: G.6220.4.2020.JJ z dnia 07.12.2021 r.) o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ww. przedsięwzięcia. Uwagi ani wnioski do zebranego materiału dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie wpłynęły. Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, za pośrednictwem Burmistrza Mszczonowa w terminie 14 dni od dnia doręczenia stronie decyzji. Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Zrzeczenie się prawa do wniesienia środka odwoławczego przez wszystkie strony postępowania uprawnione do jego wniesienia, powoduje skrócenie toku instancji i uzyskanie prawomocnego rozstrzygnięcia w krótszym czasie. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania.



BURMISTRZ

mgr inż. Józef Grzegorz Kurek

/pieczęć inna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji/

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923) oraz części I ust. 45 załącznika do ww. ustawy, opłata skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych i 00/100 groszy) została uiszczona na konto Urzędu Miejskiego w Mszczonowie dniu 31.01.2020 r. z adnotacją „opłata skarbową - decyzja środowiskowa. Powyższą adnotację o uiszczeniu opłaty skarbowej dokonała w dniu 01.06.2022 r.: Jolanta Jackowska - główny specjalista w Wydziale Gospodarki Gminnej Urzędu Miejskiego w Mszczonowie.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Panattoni Europe Sp. z o.o.,
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 KPA,
3. a/a. JJ 01.06. 2022 r.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, ul. Henryka Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie, ul. Moniuszki 40.
3. PGW Wody Polskie - Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Ul. Ekonomiczna 6, 99-400 Łowicz.

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest **Gmina Mszczonów** reprezentowana przez **Burmistrza Mszczonowa** (adres: Plac Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów, e-mail: urząd.miejski@mszczonow.pl, tel. kontaktowy: +48 46 858 28 40).
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres Administratora.
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z wnioskiem.
4. Podstawa prawna do przetwarzania danych osobowych:
 - a) art. 6 ust. 1 lit. c RODO,
 - b) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) art. 6 ust. 1 lit. a RODO (na podstawie zgody) w przypadku danych podanych dobrowolnie.
5. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres 10 pełnych lat kalendarzowych, licząc od 1 stycznia roku następnego po roku, w którym nastąpiło zakończenie spraw (11 lat), na podstawie Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, albo do momentu cofnięcia zgody.
6. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
7. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
8. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
 - e) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
9. Podanie przez Państwa danych osobowych wynikających z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
10. Dane wnioskodawców zostaną przekazane podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

Mszczonów, dn. 2022.06.01

G. 6220.4.2020.JJ

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

polegającego na „Budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi, oraz tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 61 oraz 203, obręb Zbiroża, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie”,

zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022 r., poz. 1029).

Załącznik 1 do decyzji z dnia 2022.06.01
nr G. 6220.4.2020.JJ

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54, oraz pkt 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), tj.:

„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 – inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych.”,

oraz „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”;

i „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; 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;”.

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i tym samym teren ten nie posiada dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wyznaczonych miejscowymi przepisami prawa.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w Bolimowsko-Radziejowskim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującymi przepisami są Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2006 r. Nr 178, poz. 6936, ze zm.) oraz ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, zwana dalej „ustawą o ochronie przyrody”).

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest Dąbrowa Radziejowska PLH140003 - obszar oddalony o ok. 7,6 km w kierunku północno-zachodnim od granic inwestycji. Obszar inwestycji znajduje się poza szlakami migracji zwierząt. Teren inwestycji stanowi potencjalne miejsce występowania gatunków zwierząt i roślin, w tym gatunków objętych ochroną.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW2000172727631 Pisia Gąolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą. Dla JCWP Pisia Gąolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogacje na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

Zabudowa produkcyjna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 19,8 ha, na którą składać się będzie:

- powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane (pow. hal wraz z tow. inf, pow. parkingów wraz z tow. inf.) - ok. 14,9 ha,
- pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia – ok. 4,9 ha.

Na obecnym etapie procedowania, zakłada się, że zespół magazynowo-usługowo-produkcyjny będzie się składał z dwóch hal. Na przestrzeń każdej hali magazynowo-usługowo-produkcyjnej składać się będzie:

- przestrzeń magazynowo-usługowo-produkcyjna,
- przestrzenie socjalno-administracyjne w hali.

Na obecnym etapie inwestycji (uzyskanie decyzji środowiskowej) przewiduje się realizację dwóch hal:

HALA A – o powierzchni ok. 6,0 ha,

HALA B – o powierzchni ok. 3,7 ha.

Hale w zespole będą jednokondygnacyjnymi budynkami o konstrukcji z słupów żelbetonowych, o ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych, ze świetlikami w dachu, przykryte dachami płaskimi, pomalowane w niejaskrawych kolorach, o minimalnej wysokości 11,9 m. Ponadto, w obiekcie może zostać wykonane przewyższenie technologiczne, o wysokości do 25 m.

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

- maksymalnie 345 szt. miejsc postojowych dla pojazdów osobowych;
- maksymalnie 195 szt. miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych w dokach.

Łączna powierzchnia parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą wynosi ok. 3,58 ha, czyli spełnia przesłanki kwalifikacji przewidzianych w § 3 ust.1 pkt. 58) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839).

Inwestycja będzie realizowana etapami.

Zespół magazynowo-usługowo-produkcyjny, składający się z dwóch hal będzie realizowany w odrębnych etapach – budowa hal w innym czasie i fazach - budowa hal modułami; przy czym każdy etap i faza zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania obiektu. 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 budynku.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia – woda na etapie realizacji przedsięwzięcia do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie w zbiornikach na wodę lub teren budowy podłączony zostanie do gminnej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wód podziemnych.

Klimat akustyczny kształtowany będzie przez pracę sprzętu budowlanego, transport materiałów i surowców; zgodnie z danymi zawartymi w kip oraz raporcie ooś, prace

przewodzone będą z wykorzystaniem maszyn i urządzeń będących w dobrym stanie technicznym, posiadającym aktualne przeglądy, wyłączanych w czasie przerw w pracy, niejednocześnie, wyłączanie w porze dziennej, a wewnątrz hal również w nocy. Uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały, nieciągły i przejściowy, ustaną z zakończeniem budowy.

Emisja zanieczyszczeń do atmosfery, spowodowana pracą urządzeń budowlanych, ruchem pojazdów transportujących materiały budowlane, będzie miała charakter miejscowy i ograniczana będzie poprzez m.in. odpowiednie transportowanie i przechowywanie materiałów budowlanych.

Ścieki bytowe gromadzone będą w przenośnych toaletach typu toi-toi i wywożone przez wozy asenizacyjne firm zewnętrznych. Organizacja robót oraz lokalizacja zaplecza budowy i bazy sprzętowej uniemożliwić ma ewentualne wycieki substancji zagrażających środowisku. Prace serwisowe mają być przeprowadzane poza placem budowy, w punktach serwisowych. Istnieje możliwość ewentualnych napraw sprzętu budowlanego, w wydzielonym miejscu, zabezpieczonym folią i płytami betonowymi, z zapewnieniem sorbentów.

W przypadku konieczności odwodnienia dna wykopów odbędzie się to przy użyciu igłofiltrów lub pomp zatapialnych; woda wywieziona zostanie wozami asenizacyjnymi do najbliższej zlewni lub po podczyszczeniu odprowadzona do zbiornika retencyjnego.

Powstające odpady budowlane, opakowaniowe i komunalne gromadzone będą selektywnie w wydzielonych, szczelnych, zamykanych i opisanych pojemnikach, umiejscowionych na utwardzonym, szczelnym podłożu na placu budowy, zabezpieczone przed ich rozwiewaniem i działaniem czynników atmosferycznych oraz przed dostępem osób trzecich i zwierząt, a następnie przekazywane firmom zewnętrznym. Masy ziemne, które nie będą mogły zostać wykorzystane na obszarze inwestycji, magazynowane będą luzem w wydzielonych placach na terenie budowy; pozostałe masy ziemne posłużą do zagospodarowania terenów zielonych oraz do zasypywania wykopów – wokół budynku.

Na etapie budowy cały teren inwestycji zostanie ogrodzony płotem pełnym o wysokości 2,0 - 2,5 m, co zapobiegnie przedostawaniu się zwierząt, emisji hałasu, rozprzestrzenianiu się pyłów i zanieczyszczeń, a przed przystąpieniem do pracy wykonane zostaną obserwacje przyrodnicze.

Nie mniej jednak wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem należy wykonać 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 do celów socjalno-bytowych pracowników, w ilości ok. 73,4 m³/dobę, pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej i/lub własnego ujęcia wód podziemnych; w drugim przypadku pobór będzie mniejszy niż 10 m³/h. w sytuacji przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej, własne ujęcie będzie alternatywnym źródłem zaopatrzenia w wodę. Woda do celów ppoż. pobierana będzie ze zbiornika wody na cele ppoż., obsługiwanego przez pompownię. Należy racjonalnie gospodarować wodą.

Ponadto pobierana będzie energia elektryczna z sieci energetycznej poprzez przyłącze oraz z dwóch awaryjnych agregatów prądotwórczych z własnymi wbudowanymi zbiornikami na paliwo o pojemności do 2 500 l każdy, uzupełnianych za pomocą cystern. Agregaty umiejscowione będą na utwardzonej powierzchni. Wody z ewentualnymi substancjami ropopochodnymi zostaną podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych, miejsca te będą posiadały sorbenty do neutralizacji ww. wycieków.

Gaz, na potrzeby do 176 szt. urządzeń grzewczych łącznie w obu halach oraz do 11 sztuk kotłów łącznie w obu częściach socjalno-administracyjnych, z sieci gazowej oraz na potrzeby awaryjnego zasilania gazem zostaną zainstalowane zbiorniki naziemne na gaz LPG/LNG/CNG o łącznej maksymalnej pojemności do 107,2 m³. Zbiorniki na gaz usytuowane zostaną na szczelnej utwardzonej powierzchni i posiadać będą komplet armatury zabezpieczającej.

Zbiorniki na glikol, chemoodpornego tworzywa sztucznego, posiadać będą antykorozyjne powłoki i odpowiednie atesty oraz dwupłaszczową konstrukcję. Należy racjonalnie gospodarować surowcami, materiałami, paliwami i energią.

Źródłem hałasu będą budynki hal A i B wraz z odbywającym się w nich: przeładunkiem artykułów, pracą wózków widłowych, obróbką materiałów, montażem produktów, pracą urządzeń grzewczych i urządzeń chłodniczych, ponadto wentylatory dachowe, agregaty chłodnicze naziemne wraz z pompami – wokół hal, urządzenia i centrale wentylacyjne, agregaty prądotwórcze. Hałas generowany będzie także przez samochodów ciężarowych i osobowych, oraz wózki widłowe (na zewnątrz hal). Pompownia wody na cele ppoż. nie stanowi stałego źródła hałasu, z uwagi na jej pracę jedynie w sytuacjach awaryjnych. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa usytuowana jest w odległości ok. 12 m od granic terenu inwestycyjnego, w kierunku zachodnim, na obszarze nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; najbliższe zlokalizowane tereny chronione akustycznie znajdują się w odległości ok. 20 m od granic obszaru przedsięwzięcia, w kierunku południowym i zgodnie z mpzp są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (symbol 9 MN, U). Przeprowadzona analiza akustyczna, za pomocą programu Z.U.O. Eko-soft Łódź "Określenie zasięgu hałasu przemysłowego i drogowego emitowanego do środowiska" - – Program SON2, wersja 5.42, 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). Celem osiągnięcia wskazanych w raporcie parametrów akustycznych urządzeń – w przypadku instalacji urządzeń o wyższych mocach akustycznych, trzeba będzie zastosować tłumiki, podstawy tłumiące, obudowy tłumiące, itp. Wykorzystane urządzenia będą posiadały odpowiednie zabezpieczenie akustyczne, a doki – uszczelnienia bramowe, zapewniające ochronę przed hałasem w czasie załadunku i rozładunku towarów; podczas przeładunku silniki samochodów będą wyłączane. Wskazaniem jest stosowanie instalacji, maszyn i urządzeń o możliwie najniższych poziomach mocy akustycznej.

Generowanie zanieczyszczeń do atmosfery następować będzie w wyniku ruchu samochodów ciężarowych i osobowych, pracy kotłów gazowych, agregatów prądotwórczych (zasilanie awaryjne), a także z akumulatorowni (stanowiska ładowania wózków widłowych), procesu obróbki metali, w tym spawania. W miejscach ładowania akumulatorów do wózków widłowych zainstalowana będzie wentylacja – wywietrzniki zintegrowane – odprowadzająca powietrze. Pył powstający podczas produkcji /obróbki

materiałów, w zamkniętym pomieszczeniu, pochłaniany będzie przez urządzenia odpylające, tj. odkurzacze z wymiennymi workami. Pył z obróbki metali (szlifowanie, cięcie, polerowanie) poprzez odciągi powietrza, zatrzymywany będzie w wkładach/workach filtracyjnych, o skuteczności odpylania co najmniej 98%. Wykonana analiza rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu, oparta o program obliczeniowy Operat FB udowadnia, 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).

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.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, atestowanych, podziemnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne, o pojemności ok. 49 m³ każdy, w ilości zbiorników równej liczbie przestrzeni socjalno-administracyjnych; docelowo do rozbudowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

W obiekcie nie będą powstawały ścieki przemysłowe; jeżeli natomiast pojawi się najemca, którego profil działalności będzie przewidywał powstawanie tego typu ścieków, zostanie uzyskane wymagane prawem, pozwolenie wodnoprawne na ich odprowadzanie; czyszczenie hal odbywać się będzie przez firmy zewnętrzne, a powstający odpad, a nie ściek, będzie zagospodarowywany przez firmę sprząającą.

Wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych będą bezpośrednio infiltrować do gruntu. Wody z dachów również „wody czyste” będą odprowadzane szczelną kanalizacją do zbiornika retencyjnego podziemnego lub naziemnego, szczelnego lub rozsączającego lub odparowującego z możliwością odprowadzenia wód do gruntu lub/i rowu melioracyjnego lub/i gminnej kanalizacji deszczowej. Wody z terenów utwardzonych i parkingów, ujęte w systemy kanalizacji deszczowej, kierowane będą do separatora substancji ropopochodnych z zintegrowanym osadnikiem i po podczyszczeniu do gruntu poprzez rozsączenie lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej; skuteczność oczyszczania w urządzeniach posiadających stosowne atesty wyniesie nie mniej niż 97%. Powierzchnie utwardzone kształtowane będą ze spadkiem zapewniającym właściwy odpływ wód opadowych i roztopowych. Inwestor uzyska wymagane pozwolenia wodnoprawne.

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 komunalne i opakowaniowe oraz powstający pył magazynowane będą selektywnie w wydzielonych, szczelnych, zamykanych i opisanych pojemnikach lub/i workach, umiejscowionych w wydzielonych miejscach w halach lub na utwardzonym terenie, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami. Nie przewiduje się odcieków z uwagi na sposób gromadzenia odpadów. Odpady z czyszczenia separatora substancji ropopochodnych będzie odbierała firma dokonująca okresowej konserwacji i pielęgnacji urządzenia.

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

Oddziaływanie na etapie likwidacji inwestycji, będzie miało charakter krótkotrwały i miejscowy, ograniczony do pory dziennej i do granic obszaru zakładu. Faza likwidacji jest mało prawdopodobna, a jeśli tak, to w odległym czasie, trudnym do określenia, ponadto możliwe jest ewentualne przystosowanie obiektu do innych celów.

W celu ograniczenia oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko zastosowane zostaną następujące rozwiązania:

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- pobór wody na cele socjalno-bytowe odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej oraz/lub własnego ujęcia wód podziemnych,
- ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do atestowanych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości lub do kanalizacji po jej wybudowaniu,
- wody opadowe z terenów utwardzonych będą odprowadzane po podczyszczeniu w separatorze do zbiornika retencyjnego
- nawierzchnie utwardzone będą ukształtowane w sposób zapewniający właściwy odpływ wód opadowych tj. ze spadkiem do kratek.
- wyposażenie sanitariatów w urządzenia oszczędzające wodę – stelaże z podwójnymi przyciskami, baterie z perlatorami itp.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- zainstalowana zostanie mechaniczna wentylacja z wyrzutniami dachowymi co pozwoli na ograniczenie uciążliwości,
- obiekt będzie ogrzewany za pomocą kotłowni wykorzystujących najbardziej przyjazne środowisku paliwo w postaci gazu,
- stosowanie sprawnych technicznie urządzeń i maszyn.

W zakresie ochrony przed hałasem:

- zastosowanie urządzeń instalacyjnych, z odpowiednimi zabezpieczeniami akustycznymi (wersje urządzeń cichobieżne, elementy tłumiące, izolacyjne, antywibracyjne itp.),
- obiekty zostaną wyposażone w system szczelnych doków, których konstrukcja działa jako uszczelnienie między otwarciem drzwi magazynu i nadwoziem zapewniając maksymalną szczelność i ochronę przed hałasem z wnętrza hal czyli załadunku i rozładunku towarów,
- przeładunek towarów odbywać się będzie przy wyłączonych silnikach,
- prace przy użyciu budowlanego sprzętu ciężkiego prowadzone będą głównie w porze dnia od 6.00 do 22.00, natomiast prace budowlane wewnątrz hal mogą być prowadzone również w porze nocy.

.Rozwiązania chroniące bioróżnorodność:

- teren inwestycji na etapie eksploatacji zostanie ogrodzony – ogrodzenie będzie szczelne w dolnej części w celu zabezpieczenia zwierząt przed kolizją z poruszającymi się pojazdami po terenie planowanej inwestycji;
- zagospodarowanie terenu wokół budynku trawnikiem krajobrazowym z dużą ilością ziół;
- zagospodarowanie zielenią stref wejściowych do biur (wysokie krzewy zaciemniające i schładzające elewację);
- umiejscowienie wiaty rowerowej na terenie zielonym, w pobliżu wejścia do biur oraz obsadzenie jej roślinnością;

- zespół zostanie wyposażony w system szczelnych doków, których konstrukcja działa jako uszczelnienie między otwarciem drzwi magazynu i nadwoziem zapewniając maksymalną szczelność i ochronę przed hałasem z wnętrza obiektu, czyli załadunku i rozładunku towarów, dzięki czemu zwierzęta mogące znajdować się w rejonie planowanej inwestycji nie powinny być płoszone;
- przeładunek towarów odbywać się będzie przy wyłączonych silnikach;
- ok. 25 % terenu planowanej inwestycji będzie przeznaczona na tereny czynne biologicznie, mogą tam znaleźć schronienie drobne zwierzęta (np. ptaki, owady);
- transport materiałów pylistych odbywać się będzie zawsze pojazdami wyposażonymi w plandeki zabezpieczające przez rozsypywaniem i rozwiewaniem drobnych frakcji pyłowych;
- wszystkie materiały pyliste przeznaczone do budowy zebrane na terenie inwestycji zostaną zabezpieczone przed rozwiewaniem (np. plandeki itp.);
- prace przy użyciu budowlanego sprzętu ciężkiego prowadzone będą głównie w porze dnia 6.00 do 22.00, natomiast prace budowlane wewnątrz hal mogą być prowadzone również w porze nocy.

W zakresie ochrony środowiska przed substancjami ropopochodnymi:

- w trakcie prac budowlanych będą używane jedynie maszyny i urządzenia będące wyłącznie w dobrym stanie technicznym i posiadające ważne przeglądy,
- przeglądy serwisowe, wymiany filtrów olejowych oraz olejów przepracowanych w pracujących na placu budowy maszynach i samochodach będą dokonywane w punktach serwisowych działających poza placem budowy, co zabezpieczy środowisko przed ewentualnymi rozlewami substancji ropopochodnych,
- na terenie inwestycji może zostać wydzielone miejsce na potrzeby awaryjnych napraw sprzętu używanego w trakcie budowy, wyłożone folią, na których zostaną ułożone płyty betonowe,
- teren przedsięwzięcia na etapie budowy zostanie wyposażony w środki do pochłaniania substancji ropopochodnych (sorbenty w tym maty sorpcyjne), a w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancjami zanieczyszczenie zostanie niezwłocznie usunięte jako odpad niebezpieczny. Zużyte środki do pochłaniania substancji ropopochodnych zostaną przekazane do utylizacji uprawnionemu odbiorcy.

W zakresie ochrony klimatu należy podkreślić, iż:

- projektowany zespół zostanie wykonany ze standardowych materiałów budowlanych,
- w obiektach będą zainstalowane wysokowydajne kotły gazowe, które pozwalają na maksymalne ograniczenie zużycia gazu. Ponadto gaz ziemny uznawany jest za ekologiczne paliwo, którego spalanie będzie skutkowało mniejszą emisją, niż emisje powstałe np. w wyniku spalania oleju. Dodatkowo należy nadmienić, iż użycie paliwa gazowego eliminuje zagrożenia wynikające z faktu magazynowania oleju na terenie inwestycji,
- sposób zagospodarowania działek oraz lokalizacja obiektów budowlanych jest tak zorganizowana, by ograniczyć do minimum czas i drogę przejazdów samochodowych po terenie,
- przyjęte rozwiązania technologiczne skutkują osiągnięciem możliwie najwyższego wskaźnika przeprowadzonych operacji logistycznych w danej jednostce czasu, co w konsekwencji ogranicza zużycie mediów na jednostkę operacyjną, a także

zużycie paliwa i hałasu generowanego przez samochody poruszające się po terenie,

- praca zakładu ogranicza jego energochłonność poprzez izolacje termiczne obiektu,
- odpady wytworzone w trakcie realizacji inwestycji będą przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.
- wprowadzenie dużych panoramicznych trzyszybowych okien rozwierno-uchylnych w elewacji biurowej odbijających zbyt dużą ilość promieni słonecznych z jednej strony a z drugiej zapewniające odpowiedni poziom przepuszczania promieni słonecznych do wewnątrz biura.

Działania adaptacyjne w związku ze zmianą klimatu.

W celu ograniczenia zmian temperatury ze względu na utwardzenia terenu planuje się zastosowanie:

- jasnego dachu w celu zwiększenia albedo powierzchni (tj. ilości promieniowania odbitego od dachu),
- ściany hal zostaną wykonane z płyt warstwowych z wypełnieniem pianką poliuretanowej o niskim współczynniku przenikania ciepła,
- projektowane nasadzenia zieleni w celu zatrzymania wody i powolnej jej transpiracji,
- zagospodarowanie terenu wokół budynku trawnikiem krajobrazowym z dużą ilością ziół
- zagospodarowanie zielenią stref wejściowych do biur (wysokie krzewy zaciemniające i schładzające elewację),
- umiejscowienie wiaty rowerowej na terenie zielonym, w pobliżu wejścia do biur oraz obsadzenie jej roślinnością,
- elewacji ścian o ząbkowanej fakturze w celu zmniejszenia niepotrzebnego nagrzewania budynku,
- nowych nasadzeń drzew i krzewów,
- zastosowanie łąki kwietnej, rośliny pozwalają na zwiększoną retencję wody,
- wykonanie ciągów komunikacyjnych, utwardzeń z kostki brukowej w celu spowolnienia odpływu wód,
- w trakcie realizacji jak i eksploatacji inwestycji będą stosowane sprawne technicznie urządzenia i maszyny,
- wykonanie wentylacji w części socjalno-administracyjnej zgodnie z wg § 151.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 202 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j.), polskim prawem, co zostanie dowiedzione na etapie uzyskania Pozwolenia na Budowę,
- w obiekcie będą zainstalowane wysokowydajne kotły gazowe, które pozwalają na maksymalne ograniczenie zużycia gazu. Ponadto gaz ziemny uznawany jest za ekologiczne paliwo, którego spalanie będzie skutkowało mniejszą emisją, niż emisje powstałe np. w wyniku spalania oleju. Dodatkowo należy nadmienić, iż użycie paliwa gazowego eliminuje zagrożenia wynikające z faktu magazynowania oleju na terenie inwestycji,
- sposób zagospodarowania działek oraz lokalizacja obiektów budowlanych jest tak zorganizowana, by ograniczyć do minimum czas i drogę przejazdów samochodowych po terenie,
- przyjęte rozwiązania technologiczne skutkują osiągnięciem możliwie najwyższego wskaźnika przeprowadzonych operacji logistycznych w danej jednostce czasu, co w konsekwencji ogranicza zużycie mediów na jednostkę operacyjną, a także

zużycie paliwa i hałasu generowanego przez samochody poruszające się po terenie,

- praca zakładu ogranicza jego energochłonność poprzez izolacje termiczne obiektu,
- odpady wytworzone w trakcie realizacji inwestycji będą przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

BURMISTRZ

mgr inż. Józef Grzegorz Kurek

