



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie

ZNS.900.274.2025.1

Żyrardów, 28.10.2025

Burmistrz Mszczonowa
Plac Piłsudskiego 1
96-320 Mszczonów

Dotyczy: wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji hali magazynowo-usługowo-produkcyjnej wraz z przestrzeniami biurowo-socjalnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach o nr ew. nr 1626/4, 1627 (część działki), obręb 0001, m. Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie

OPINIA SANITARNA

W związku z art. 64 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie po zapoznaniu się z przesłanymi przez Państwa materiałami za pośrednictwem pisma G.6220.13.2025.MD z dnia 21.10.2025:

**wyraża opinię iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia brak jest konieczności
przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 34 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 ze zm.), powyższe przedsięwzięcie zalicza się do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polega na budowie i eksploatacji hali magazynowo-usługowo-produkcyjnej z przestrzeniami biurowo-socjalnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w tym zespołami parkingów, zbiornikami retencyjnymi i przeciwpożarowymi, pompownią oraz wartownią, zlokalizowanej na działkach nr 1626/4 i części 1627 w Mszczonowie; obiekt będzie funkcjonował w systemie trzymianowym przez cały rok, z zatrudnieniem do 520 osób, a jego powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 6,87 ha, przy czym przewidziano zastosowanie rozwiązań ograniczających oddziaływanie na środowisko, takich jak separatory substancji ropopochodnych, szczelna kanalizacja deszczowa, retencja wód opadowych oraz selektywna gospodarka odpadami.



**CHRONIMY ZDROWIE
Z MYŚLĄ O PRZYSZŁOŚCI**



Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Żyrardowie
ul. Moniuszki 40 | 96-300 Żyrardów
+48 46 855 32 42
adres e-mail: sekretariat.psse.zyrardow@sanepid.gov.pl
adres e-Doręczeń: AE:PL-80006-48541-RGRID-20

Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami w ramach inwestycji będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem selektywnego magazynowania odpadów w szczelnych, zamykanych pojemnikach na utwardzonym terenie, zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich i wpływem czynników atmosferycznych; odpady będą przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia oraz wpis do rejestru BDO. Na etapie eksploatacji przewiduje się wytwarzanie m.in. odpadów z grupy 15 (opakowania), 17 (odpady budowlane), 20 (komunalne), 12 (obróbka mechaniczna) i 13 (pozostałości z separatorów), przy czym odpady niebezpieczne będą stanowiły niewielką część – np. sorbenty i materiały filtracyjne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (kod 15 02 02*) w ilości do 1 Mg/rok oraz odpady z czyszczenia separatorów (grupa 13), które nie będą magazynowane na terenie inwestycji, lecz bezpośrednio odbierane przez firmy zewnętrzne; łączna ilość odpadów wprowadzanych do środowiska na etapie likwidacji inwestycji może wynieść ponad 10 000 Mg (głównie gruz betonowy), natomiast na etapie realizacji i eksploatacji ilości są znacznie mniejsze i trudne do jednoznacznego oszacowania, ale nie przekraczają kilku Mg rocznie dla poszczególnych frakcji.

Emisje do środowiska

W ramach planowanej inwestycji emisja do środowiska będzie miała charakter niezorganizowany i ograniczony głównie do etapu realizacji oraz eksploatacji obiektu. Na etapie budowy źródłami emisji będą maszyny budowlane i pojazdy ciężarowe, emitujące

m.in. NO₂, SO₂, CO, pyły zawieszone oraz węglowodory aromatyczne w wyniku spalania

oleju napędowego. Przykładowo, dla transportu materiałów przez 6 pojazdów dziennie,

emisja maksymalna 1-godzinna NO₂ wynosi ok. 0,0026 kg/h, CO – 0,0009 kg/h, a pyłów –

0,0001 kg/h. Na etapie eksploatacji emisja będzie pochodzić głównie z urządzeń grzewczych (kotły gazowe, nagrzewnice) oraz z procesów montażowych prowadzonych w hali – bez użycia substancji chemicznych czy rozpuszczalników. Dodatkowo wystąpi emisja pyłu z obróbki mechanicznej, który będzie zbierany przez urządzenia odpylające i traktowany jako odpad. Hałas generowany przez urządzenia i transport nie przekroczy dopuszczalnych norm na granicy terenu inwestycji. Inwestycja nie wymaga pozwolenia ani zgłoszenia emisji do powietrza, ponieważ moc źródeł grzewczych nie przekracza 1 MW.

Zaopatrzenie w wodę i gospodarka ściekowa

Zaopatrzenie w wodę dla planowanej inwestycji będzie realizowane docelowo z sieci wodociągowej, natomiast w okresie przejściowym dopuszcza się możliwość korzystania z własnego ujęcia wód podziemnych (studni) jako źródła alternatywnego. Gospodarka ściekowa zakłada odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji

sanitarnej, a w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia – do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem. Ścieki przemysłowe, jeśli będą powstawać, będą poddawane systematycznym badaniom zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych będą kierowane szczelną kanalizacją deszczową do separatorów substancji ropopochodnych, a następnie do zbiornika retencyjnego (podziemnego lub naziemnego), z możliwością ich dalszego odprowadzenia do gruntu lub wód powierzchniowych, jeśli warunki terenowe na to pozwolą. Wody czyste z dachów i terenów zielonych będą zagospodarowywane lokalnie lub również kierowane do zbiornika retencyjnego.

Warunki higieniczno-sanitarne

Warunki higieniczno-sanitarne dla pracowników i użytkowników planowanej hali magazynowo-usługowo-produkcyjnej w Mszczonowie zostały zaprojektowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów BHP oraz komfortu pracy. Przestrzenie biurowo-socjalne będą wyposażone w wentylację, odpowiednią izolację termiczną oraz system grzewczy, co zapewni właściwe warunki mikroklimatyczne zarówno latem, jak i zimą. Przewidziano również dostęp do wody pitnej, zaplecze sanitarne, szatnie, jadalnie oraz pomieszczenia wypoczynkowe. Obiekt będzie funkcjonował w systemie trzymianowym, z zatrudnieniem do 520 osób, dlatego zadbano o odpowiednie zaplecze socjalne dla takiej liczby pracowników. Teren inwestycji będzie ogrodzony i zabezpieczony, a w trakcie budowy i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia przewidziano stosowanie indywidualnych środków ochrony osobistej, przeszkolenie pracowników oraz nadzór osób uprawnionych do prowadzenia robót budowlanych i rozbiórkowych.

Zabudowa, otoczenie oraz potencjalny wpływ na zdrowie ludzi

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 2UP/KK – tereny usługowo-produkcyjne z komunikacją kolejową, w otoczeniu których występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. W celu oceny wpływu przedsięwzięcia na zdrowie ludzi przeprowadzono analizę propagacji hałasu, która wykazała, że wartości równoważnego poziomu hałasu w porze dnia i nocy na terenach akustycznie chronionych oraz zabudowy mieszkaniowej nieobjętej MPZP nie przekraczają dopuszczalnych norm środowiskowych. Dodatkowo, zgodnie z zapisami MPZP, emisja gazów, hałasu, drgań i zapylenia nie może przekraczać granic działki inwestora ani dopuszczalnych wartości dla terenów sąsiednich, przy czym w przypadku zróżnicowanego przeznaczenia terenów przyjmuje się najniższy dopuszczalny poziom hałasu. Inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na zdrowie ludzi ani środowisko, dzięki zastosowaniu rozwiązań technicznych ograniczających emisje, odpowiedniej gospodarce odpadami i ściekami, a także zapewnieniu właściwych warunków higieniczno-sanitarnych dla pracowników i użytkowników obiektu.

Środki minimalizacji

Inwestor przewidział szereg środków minimalizacji oddziaływania na środowisko, w tym zastosowanie elewacji w niejaskrawych kolorach odbijających promienie słoneczne, wykorzystanie sprawnych technicznie urządzeń i maszyn, realizację infrastruktury ochrony środowiska (m.in. kanalizacji deszczowej z retencją, separatorów substancji

ropopochodnych, zbiorników retencyjnych), zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 15% oraz ograniczenie emisji hałasu poprzez stosowanie wyciszeń, obudów i paneli dźwiękoizolacyjnych dla stacjonarnych źródeł hałasu; ponadto, wody czyste będą zagospodarowywane lokalnie, a wszelkie działania związane z melioracją i przebudową rowów będą uzgadniane z właściwymi organami.

Biorąc pod uwagę przedłożoną dokumentację oraz obowiązujące przepisy prawa, stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie nie spowoduje znaczących oddziaływań na środowisko ani zagrożeń dla zdrowia ludzi. W konsekwencji brak jest podstaw do nałożenia obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji

Z wyrazami szacunku

Marta Kamińska

z up. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego

/dokument podpisany elektronicznie/