



Żyrardów, dnia 09 marca 2021 r.

W związku z art. 78 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247) - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie po zapoznaniu się z materiałami przesłanymi przez Burmistrza Mszczonowa pismem z dnia 18 stycznia 2021 r., znak: G.6220.28.2020.RW (otrzymanym w dniu 22 stycznia 2021 r.), dotyczącymi wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na **budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewid. nr 1636/6, 1636/7, 1637/2, 1638/2 oraz na części działki ewid. nr 1634/13, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, woj. mazowieckie,** wyraża opinię, że:

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

UZASADNIENIE

Burmistrz Mszczonowa zwrócił się z prośbą do PPIS w Żyrardowie o wydanie opinii, czy dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewid. nr 1636/6, 1636/7, 1637/2, 1638/2 oraz na części działki ewid. nr 1634/13, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, woj. mazowieckie, istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego określenia zakresu tego raportu. Do wystąpienia załączono:

- kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 18 grudnia 2020 r.; Inwestorem jest Panattoni Europe Sp. z o.o., ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, reprezentowany przez Katarzynę Giersz, ul. Częstochowska 38, 42-350 Koźiegłowy,
- pełnomocnictwo z dnia 20 marca 2020 r.,
- mapę ewidencyjną z dnia 15 grudnia 2020 r., znak: 3439.189-30712001 wraz z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie (...),
- kartę informacyjną przedsięwzięcia wykonaną przez mgr Katarzynę Giersz i mgr inż. Magdalenę Pala (Eco-doradztwo.pl Sp. z o.o., ul. Marszałkowska 111, 00-102 Warszawa), z 18 grudnia 2020 r., wraz z wersją elektroniczną i załącznikami.

Po wezwaniu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żyrardowie do uzupełnienia informacji dotyczących przedmiotowego przedsięwzięcia, z dnia 03 lutego 2021 r. (dostarczonym dnia 08 lutego 2021 r.), znak: ZNS.476.4.2021.11, Burmistrz Mszczonowa pismem z dnia 23 lutego 2021 r. (otrzymanym w dniu 26 lutego 2020 r.), znak: G.6220.28.2020.RW, przesłał uzupełnienia; ponadto przesłane zostały także uzupełnienia na wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Na podstawie § 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) przedmiotowe przedsięwzięcie zalicza się do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewid. nr 1636/6, 1636/7, 1637/2, 1638/2 oraz na części działki ewid. nr 1634/13

zostaną max. 2
buforowym
socjalno-
hataś
we.

str. 2/6

zostaną max. 2 **agregaty chłodnicze naziemne wraz z pompami** oraz z dwupłaszczowym zbiornikiem buforowym o pojemności do 10 000 l na **glikol/amoniak**, jako czynnik chłodzący. Ogrzewanie przestrzeni socjalno-administracyjnych zapewni do 4 szt. **kotłów gazowych** o łącznej mocy do 360 kW, natomiast źródłem hałasu będą m.in. do 16 szt. **wentylatorów dachowych**, do 12 szt. **urządzeń chłodzących**, do 12 szt. **centrali wentylacyjnych**. Ponadto źródłem hałasu będą do 1 szt. **urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła** oraz do 2 szt. **urządzeń wentylacyjnych** – w budynkach wartowni i pompowni. Ruch samochodów kształtował się będzie na poziomie 49 samochodów ciężarowych i 98 samochodów osobowych, w ciągu doby.

Wykonane zostaną przyłącza wodociągowe, elektroenergetyczne, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ppoż. Cały teren zostanie ogrodzony.

Zbiornik retencyjny, otwarty lub zamknięty, o pojemności do 2 000 m³, służyć będzie przyjmowaniu wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji.

Hala podzielona będzie na m.in. magazyny (system wysokiego składowania), chłodnię, mroźnię, produkcję (usługi), polegające na obróbce materiałów, składaniu produktów z gotowych komponentów, montowaniu podzespołów elektrycznych. Magazynowane artykuły nie będą źródłem emisji zanieczyszczeń, ponadto będą to artykuły spożywcze, farmaceutyki, kosmetyki. Towar podlegał będzie sortowaniu, metkowaniu, pakowaniu, kompletacji, a następnie będzie magazynowany lub/i wysyłany. Obróbka materiałów metalowych wymagać będzie m.in. szlifowania, cięcia; nie będą wykorzystywane substancje chemiczne. Optymalne działanie hali zapewnią ww. urządzenia grzewcze, wentylacyjne i chłodnicze.

Zakład pracował będzie w systemie tryzmianowym, cały tydzień, przez całą dobę. Planowane zatrudnienie to ok. 395 pracowników fizycznych oraz ok. 80 pracowników umysłowych.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia woda do celów socjalno-bytowych pracowników budowy (ok. 140 osób), w ilości ok. 5,4 m³/dobę, dostarczana będzie w zbiornikach na wodę, pobierana z miejskiej sieci wodociągowej lub wykonane zostanie własne ujęcie wód podziemnych. Nie będzie konieczności używania wody do celów budowlanych.

Klimat akustyczny kształtowany będzie przez ruch i pracę sprzętu budowlanego oraz urządzeń technologicznych. Zgodnie z danymi zawartymi w kip, prace prowadzone będą wyłącznie w porze昼iennej, niejednocześnie, z wyjątkiem prac wymagających ciągłości technologicznej, ponadto prace wewnątrz hali prowadzone będą również w porze nocnej; wykorzystywany sprzęt będzie w dobrym stanie technicznym, wyłączany w czasie przerw w pracy, a roboty zostaną odpowiednio zaplanowane. Uciążliwości te będą miały charakter nieciągły, tymczasowy, ustaną z zakończeniem prac.

Emisja zanieczyszczeń do atmosfery, spowodowana pracą maszyn i urządzeń budowlanych, ruchem pojazdów transportujących materiały budowlane, będzie miała charakter miejscowy i ograniczana będzie poprzez m.in. odpowiednie transportowanie i przechowywanie materiałów budowlanych pylistych, zraszanie placu budowy, czyszczenie kół pojazdów. Dołączone obliczenia nie wskazują na przekroczenie dopuszczalnych norm.

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.

Nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.

W przypadku konieczności odwodnienia dna wykopów odbędzie się to punktowo przy użyciu igłofiltrów; woda po podczyszczeniu odprowadzona zostanie do rowu melioracyjnego lub wywieziona wożami asenizacyjnymi do najbliższej zlewni. Nie wpłynie to negatywnie na środowisko gruntowo-wodne przedmiotowego terenu i sąsiednich działek oraz nie zmieni kierunku spływu wód na gruntach sąsiednich.

Postój, tankowanie (za pomocą cystern) i awaryjne naprawy sprzętu budowlanego odbywać się będą w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, uszczelnionym folią izolacyjną. Przeglądy serwisowe odbywać się będą w punktach serwisowych, poza placem budowy. Teren wyposażony zostanie w sorbenty.

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 z wykopów, magazynowane luzem w wyznaczonych miejscach, zostaną wykorzystane na terenie inwestycji. Wierzchnia warstwa gleby zostanie osobno zdeponowana, a następnie wykorzystana do zagospodarowania obszaru biologicznie czynnego.

Na etapie budowy cały teren inwestycji zostanie ogrodzony. Przed przystąpieniem do prac budowlanych wykonane zostaną obserwacje przyrodnicze.

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

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda do celów socjalno-bytowych pracowników, w ilości ok. 24,9 m³/dobę, pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wód podziemnych; w drugim przypadku pobór będzie mniejszy niż 10 m³/h. Woda do celów ppoż. ze zbiornika wody na cele ppoż., obsługiwane przez pompownię.

Należy racjonalnie gospodarować wodą.

Ponadto pobierana będzie energia elektryczna z sieci energetycznej poprzez przyłącze oraz z awaryjnych agregatów prądotwórczych z własnymi wbudowanymi zbiornikami na paliwo o pojemności do 2,5 m³, uzupełnianych za pomocą cystern. Agregaty umiejscowione będą na utwardzonej powierzchni, wody z ewentualnymi substancjami ropopochodnymi zostaną podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych, miejsca te będą posiadały sorbenty do neutralizacji ww. wycieków.

Gaz, na potrzeby do 112 szt. urządzeń grzewczych w przestrzeni magazynowo-usługowo-produkcyjnej oraz do 4 szt. kotłów gazowych w przestrzeni socjalno-administracyjnej, z naziemnych zbiorników na gaz o łącznej pojemności do 107,2 m³, docelowo z sieci gazowej. Zbiorniki umiejscowione będą na szczelnej, utwardzonej powierzchni i posiadać będą komplet armatury zabezpieczającej.

Zbiornik na glikol, z chemoodpornego tworzywa sztucznego, posiadać będzie antykorozyjne powłoki i odpowiednie atesty oraz dwupłaszczową konstrukcję; zbiornik umieszczony będzie na zewnątrz budynku na utwardzonym terenie.

Należy racjonalnie gospodarować surowcami, materiałami, paliwami i energią.

Źródłem hałasu będzie hala wraz z odbywającym się w niej przeładunkiem artykułów, pracą wózków widłowych – również na zewnątrz budynku (obsługa części magazynowej hali), pracą ręcznych urządzeń mechanicznych na potrzeby procesów technologicznych, pracą urządzeń grzewczych, wentylacyjnych, chłodniczych. Wymienione wcześniej urządzenia to wentylatory dachowe, agregaty chłodnicze wewnątrz i na zewnątrz hali, urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, urządzenia wentylacyjne, centrale wentylacyjne, awaryjne agregaty prądotwórcze. Hałas emitować będzie ponadto ruch 49 szt. pojazdów ciężarowych i 98 szt. pojazdów osobowych, w ciągu doby. Komunikacja wewnętrzna odbywać się od strony wschodniej, która sąsiaduje z istniejącą zabudową przemysłową. Od strony zachodniej zrealizowany zostanie pas zieleni izolacyjnej. Przeprowadzona analiza akustyczna, za pomocą programu Z.U.O. Eko-soft Łódź - Program SON2, wersja 5.424, 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). Hala wyposażona zostanie w system szczelnych doków, zapewniających 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), urządzeń grzewczych

opalanym gazem ziemnym, a także z zadaszonych akumulatorowni (dwie przestrzenie ładowania akumulatorów do wózków widłowych), procesu obróbki metali, w tym spawania, szlifowania, cięcia, polerowania. W miejscach ładowania akumulatorów do wózków widłowych zainstalowana będzie wentylacja – wywietrzaki 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 v.8.4.4/2020 r. 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 miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku takiej możliwości – do 4 szczelnych, atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

Zakłada się możliwość powstawania ścieków przemysłowych; ich zagospodarowanie leżeć będzie w gestii przyszłego najemcy obiektu.

Wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych będą bezpośrednio infiltrować do gruntu.

Wody z dachu hali będą odprowadzane kanalizacją do zbiornika retencyjnego podziemnego (szczelnego lub rozsączającego) lub do zbiornika retencyjnego naziemnego (odparowalnego lub rozsączającego), z możliwością odprowadzenia wód do: gruntu, rowów melioracyjnych, cieków powierzchniowych, kanałów, urządzeń wodnych, miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w zależności od możliwości.

Wody z powierzchni utwardzonych i parkingów ujęte systemem kanalizacji deszczowej, kierowane będą do separatora substancji ropopochodnych ze zintegrowanym osadnikiem, i po podczyszczeniu odprowadzane do odbiorników jak w przypadku wód z dachu hali; skuteczność oczyszczania w urządzeniach posiadających stosowne atesty wyniesie nie mniej niż 97%.

Powierzchnie utwardzone wykonane zostaną z kostki brukowej, co pozwoli na spowolnienie odpływu wód, a tym samym zwiększy zdolność retencyjną terenu.

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. Zgodnie z danymi zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia inwestycja nie naruszy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.

Odpady magazynowane będą selektywnie wewnątrz hali lub/i na utwardzonym terenie na zewnątrz hali w wydzielonych, szczelnych, zamykanych i opisanych specjalistycznych pojemnikach, zabezpieczonych przed działaniem czynników atmosferycznych, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami. Nie przewiduje się odcieków z uwagi na sposób gromadzenia odpadów. Odpady z czyszczenia separatorów będą bezpośrednio przetaczane do wozu asenizacyjnego i nie będą magazynowane na terenie inwestycji. Czyszczeniem hali zajmować się będzie wyspecjalizowana firma, będąca wytwórcą odpadu; Inwestor udostępni wybetonowane i odgrodzone miejsce na terenie hali do magazynowania odpadu w szczelnych pojemnikach, do uzyskania ilości transportowych.

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

Faza likwidacja jest mało prawdopodobna, a jeśli tak, to w odległym czasie, trudnym do określenia, ponadto możliwe jest ewentualne przystosowanie obiektów do innych celów.

Przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, według Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów

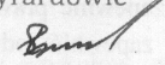
i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016 poz. 138).

Zgodnie z danymi zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie wystąpi oddziaływanie skumulowane z bezpośrednio sąsiadującą firmą logistyczną, co udowadniają przedstawione obliczenia dot. propagacji hałasu oraz analiza oddziaływań w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, odpadów, ścieków.

Planowane zamierzenie jest zgodne z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i stanowi kontynuację zagospodarowania terenów sąsiednich, zwłaszcza w kierunku wschodnim, przeznaczonych pod zabudowę przemysłową. Obiekt od strony zachodniej otoczą nasadzenia zieleni izolacyjnej, a elewacja posiadać będzie jasne, stonowane kolory. Zachowana powierzchnia biologicznie czynna wynosić będzie ok. 20 % powierzchni całego obszaru. Według danych zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia emisje ograniczone będą do granicy inwestycji, a na działkach sąsiednich nie będą występowały przekroczenia standardów jakości środowiska, stąd też wynika założenie, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie powodowało konfliktów społecznych.

Zasięg oddziaływania planowanej inwestycji, z uwagi na zastosowane rozwiązania techniczne i technologiczne, według danych zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, objąć ma jedynie przedmiotowe działki. W wyniku wnikliwej analizy przedłożonych materiałów PPIS w Żyrardowie stwierdza, iż przy spełnieniu wszystkich zaleceń i wskazań wymienionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz w niniejszej opinii, budowa i eksploatacja zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewid. nr 1636/6, 1636/7, 1637/2, 1638/2 oraz na części działki ewid. nr 1634/13, gmina Mszczonów, powiat Żyrardowski, woj. mazowieckie, nie powinna spowodować zagrożenia dla środowiska, w związku z czym opiniuje jak w sentencji.

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Żyrardowie


Łukasz Szymański.

Otrzymują:

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