Błonie, dn. 17.06.2021 r.

WRGNiOŚ.6220.11.2020

Decyzja nr 34.2021

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2020 poz. 256 ze zm.), art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 72, art. 84, art. 85 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.), w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie wniosku firmy LIDL Sp. z o.o. Sp. K. z siedzibą w Tarnowie Podgórnym przy ul. Poznańskiej 48 reprezentowanej przez Pana Wojciecha Hałajkiewicza przedstawiciela spółki Kwadrat Polska Sp z o.o. Sp. K. dot. inwestycji polegającej na budowie **budynku hali magazynowej Centrum Dystrybucji LIDL Błonie wraz z zapleczami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącą na działkach o nr ewid. 1, 2, 3, 4/1, 4/2, 4/3, 5/2, 6, 7, 8, 10, 11/3, 64 obręb Piorunów, gmina Błonie**

orzekam
o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

dot. inwestycji polegającej na budowie budynku hali magazynowej Centrum Dystrybucji LIDL Błonie wraz z zapleczami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącą na działkach o nr ewid. 1, 2, 3, 4/1, 4/2, 4/3, 5/2, 6, 7, 8, 10, 11/3, 64 obręb Piorunów, gmina Błonie

i

określam środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia

Inwestycja polega na budowie budynku hali magazynowej Centrum Dystrybucji LIDL Błonie wraz z zapleczami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącą na działkach o nr ewid. 1, 2, 3, 4/1, 4/2, 4/3, 5/2, 6, 7, 8, 10, 11/3, 64 obręb Piorunów, gmina Błonie.

2. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

1. przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową; analiza winna być przeprowadzona 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, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją;
3. podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
4. prace uciążliwe akustycznie na etapie realizacji i eksploatacji prowadzić tylko w porze dziennej (tj. w godz. 6:00- 22:00);
5. podczas prowadzenia prac budowlanych stosować sprzęt sprawny technicznie, eksploatowany i konserwowany w sposób prawidłowy, o małej uciążliwości akustycznej;
6. opracować i wdrożyć taki plan robót, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie pracowały jednocześnie w pobliżu zabudowań mieszkalnych oraz aby zoptymalizować wykorzystanie sprzętu budowlanego i środków transportu;

7. zaopatrywać w energię cieplną z niskoemisyjnych kotłów oraz urządzeń zasilanych paliwem gazowym lub alternatywnie poprzez sieć ciepłowniczą;
8. na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe odprowadzać za pośrednictwem wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej do zbiornika/ów retencyjnego/ch lub retencyjno-odparowywujących, a ewentualny nadmiar wód opadowych do odbiornika zlokalizowanego na północ od terenu inwestycji lub przez wywóz. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, na których mogą występować zanieczyszczenia, po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać do zbiornika retencyjnego. Odprowadzenie 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;
9. na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby budowlane oraz cele bytowe dostarczać beczkowozami ewentualnie pobierać z sieci wodociągowej;
10. na etapie realizacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzenie 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;
11. w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwodnienia 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;
12. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
13. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
14. na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej i/lub z planowanego własnego ujęcia (studni głębinowej);
15. na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do przewoźnych sanitariatów, nie dopuścić do ich przepełnienia (systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty);
16. na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
17. prace budowlane związane z wykonaniem ujęcia wodnego prowadzić pod nadzorem uprawnionego geologa i zgodnie z zatwierdzonym projektem robót geologicznych;
18. nie stosować środków mogących zanieczyścić grunt i wody podziemne lub doprowadzić do zagrożeń osiągnięcia celów środowiskowych dla wód powierzchniowych i wód podziemnych;
19. teren wokół otworu studziennego odpowiednio wyprofilować w celu zabezpieczenia otworu studziennego przed napływem wód opadowych i roztopowych lub zapewnienia odpływu wód opadowych i roztopowych;
20. podczas prowadzenia odwiertów stosować szczelne izolowanie nawierconych warstw wodonośnych, nieprzewidzianych do eksploatacji, zapobiegając ewent. kontaktowi hydraulicznemu;
21. planowane ujęcie nie może wywierać negatywnego wpływu na inne ujęcia oraz nie powinno ograniczać przyznanych wcześniej praw Użytkownikom wód;
22. bezwzględnie przestrzegać warunków eksploatacji ujęcia wody podziemnej i nie przekraczać założonego poboru ok. 25m^3/h, przy depresji 2m;
23. prowadzić regularne pomiary poboru wód podziemnych;
24. na etapie realizacji inwestycji wody z pompowania próbnego odprowadzić na odległość uniemożliwiającą wtórną infiltrację wody do użytkowej warstwy wodonośnej oraz podtopienia obszarów sąsiednich;
25. odpady komunalne magazynować selektywnie w odpowiednich przeznaczonych do tego pojemnikach i okresowo odbierać przez firmy posiadające stosowne uprawnienia;

26. odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne (wytwarzane w przedmiotowym magazynie oraz zbierane ze sklepów obsługiwanych przez przedmiotowy magazyn) magazynować selektywnie w sposób zabezpieczający środowisko i przekazywać do zbierania, odzysku lub/i unieszkodliwiania specjalistycznym firmom posiadającym stosowne uprawnienia z zakresu gospodarki odpadami. Odpady gromadzić w sposób selektywny, w wyznaczonych i oznakowanych miejscach, w sposób uporządkowany na utwardzonej powierzchni w wyznaczonej części hali magazynowej i/lub placu zewnętrznym;
27. przykrywać wszystkie materiały mogące powodować pylenie podczas transportu, zaopatrzyć ciężarówki w plandeki;
28. aby zapobiec powstawaniu pyłów w czasie transportu, należy wprowadzić również ograniczenia prędkości. Zalecana prędkość maszyn budowlanych oraz ciężarówek to 20km/h na terenach mieszkaniowych, terenach występowania cennej flory i fauny oraz na terenach pól uprawnych, z których nie zebrano jeszcze plonów;
29. wszystkie wykorzystywane pojazdy utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym w celu minimalizacji zanieczyszczeń powietrza gazami spalinowymi;
30. w przypadku występowania długotrwałych okresów suszy zraszać drogi wyjazdowe;
31. zaplecze budowy, drogi dojazdowe oraz miejsca postojów maszyn zlokalizować na terenie utwardzonym w postaci płyt betonowych. Bezzwłocznie likwidować zauważone plamy, wycieków substancji niebezpiecznych (substancje ropopochodne) poprzez ich zebranie powszechnie stosowanymi do tego celu sorbentami. Zużyte sorbenty przekazywać jako odpad podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia w zakresie gospodarowania odpadami zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami;
32. magazynować wszystkie materiały budowlane zawierające substancje niebezpieczne, odpady niebezpieczne (w tym puste pojemniki, opakowania po substancjach niebezpiecznych, zużyte środki zawierające substancje niebezpieczne) na terenie utwardzonym o nieprzepuszczalnej nawierzchni (uszczelnienie terenu w postaci zgrzewanej folii HDPE) bądź w szczelnych pojemnikach lub kontenerach lub luzem w sposób uporządkowany (np. w przypadku odpadów wielkogabarytowych jak lodówki) lub opakowaniach kartonowych (np. w przypadku świetlówek). Materiały budowlane zawierające substancje niebezpieczne zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich oraz zabezpieczyć przed rozwiewaniem i wpływem opadów atmosferycznych (przykrywanie plandekami, zamykanie pojemników/kontenerów);
33. zaopatrzyć placu budowy w apteczki ekologiczne, zawierające sorbenty sypkie do likwidacji potencjalnych wycieków substancji niebezpiecznych; Na terenie placu budowy nie prowadzić regularnych czynności naprawczo-serwisowych sprzętu;
34. 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;
35. wszelkie koleiny powstałe podczas prac budowlanych na drogach publicznych na bieżąco likwidować;
36. wykonać pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10m, średnio i wysokopiennej z gatunków rodzimych drzew (wysokość sadzonek min. 2m) i krzewów w tym zimozielonych, pełniących funkcję izolacyjną całoroczną, o zróżnicowanej wysokości, zlokalizowane wzdłuż granic z terenami oznaczonymi w mpzp symbolem – MNU;
37. utrzymywać w dobrym stanie pasy zieleni izolacyjnej przez cały okres trwania przedsięwzięcia;
38. nasadzenia zieleni, aby spełniały przewidzianą dla nich funkcję wykonać w całości niezwłocznie po zakończeniu robót budowlanych;
39. wykonać ekran akustyczny o wysokości co najmniej 7 m, usytuowany od strony zabudowy mieszkaniowej w południowo-wschodniej stronie terenu;
40. w taki sposób zaprojektować oświetlenie terenu inwestycji aby ograniczyć rozprzestrzenianie światła poza teren realizacji przedsięwzięcia, tzw „zanieczyszczenie światłem”;

41. uporządkować teren po zakończeniu przedsięwzięcia;
42. przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy;
43. na etapie eksploatacji wyposażyć zakład w sorbent w celu neutralizacji potencjalnych wycieków substancji ropopochodnych;
44. w odpowiedni sposób dobrać urządzenia wentylacyjne oraz chłodnicze, a także stosować urządzenia sprawne technicznie;

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

1. wykonać pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10m, średnio i wysokopiennej z gatunków rodzimych drzew (wysokość sadzonek min. 2m) i krzewów w tym zimozielonych, pełniących funkcję izolacyjną całoroczną, o zróżnicowanej wysokości, zlokalizowane wzdłuż granic z terenami oznaczonymi w mpzp symbolem – 1MNU;
2. zaprojektować separatory substancji ropopochodnych do oczyszczania wód opadowych lub roztopowych;
3. w zakresie ochrony przed hałasem w odpowiedni sposób dobrać urządzenia wentylacyjne oraz chłodnicze;

4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
Planowanie przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

5. Wymogi w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko.
Planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania o którym mowa w art. 104 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021r. Poz. 247 ze zm.).

6. Stwierdzenie konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (w przypadku o którym mowa w art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 poz. 1396).
Planowane przedsięwzięcie nie wymaga tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Uzasadnienie

W dniu 02.09.2020 r. do urzędu wpłynął wniosek firmy LIDL Sp. z o.o. Sp. K. z siedzibą w Tarnowie Podgórnym przy ul. Poznańskiej 48 reprezentowanej przez Pana Wojciecha Hałajkiewicza przedstawiciela spółki Kwadrat Polska Sp z o.o. Sp. K. dot. inwestycji polegającej na budowie budynku hali magazynowej Centrum Dystrybucji LIDL Błonie wraz z zapleczami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącą na działkach o nr ewid. 1, 2, 3, 4/1, 4/2, 4/3, 5/2, 6, 7, 8, 10, 11/3, 64 obręb Piorunów, gmina Błonie. Po analizie przedmiotowego wniosku w dniu 16 września 2020 r. przekazano wniosek Inwestora do zaopiniowania. Pismem z dnia 22 września 2021 r. Inwestor przedłożył organowi wniosek o wstrzymanie procesu wydania opinii w związku z potrzebą korekty danych i ustaleń zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, w następstwie którego, Burmistrz Błonia wystosował do organów opiniujących prośbę o wstrzymanie procesu wydania opinii dla ww wniosku. Inwestor w dniach 29 września 2020 r. oraz 07 października 2020 r.

przedstawił poprawione wersje karty informacyjnej przedsięwzięcia, z czego do zaopiniowania na prośbę Inwestora została przekazana dokumentacja przekazana w dniu 07 października 2020 roku.

W odpowiedzi na pisma w sprawie wyrażenia opinii dla ww. przedsięwzięcia znak: WRGNiOŚ.6220.02.2020 z dn. 16 września 2020r. uzupełnione w dniu 08.10.2020 r. dokumentacją przekazaną przez Inwestora w dniu 07.10.2020 r., Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu wezwaniem z dnia 20 listopada 2020 r. znak sprawy WA.ZZŚ.5.435.1.593.2020.MS oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wezwaniem z dnia 26 listopada 2020r. znak sprawy WOOŚ-I.4220.1326.2020.AGO wezwali o uzupełnienie karty informacyjnej dla procedowanego przedsięwzięcia. W dniu 18 grudnia 2020 r. złożone przez Inwestora przy pismach z dnia 15 i 16 grudnia 2020 r wyjaśnienia zostały przekazane organom opiniującym. W odpowiedzi na ww. pismo opinią z dnia 18 marca 2021 roku, znak sprawy WOOŚ-I.4220.1326.2020.AGO.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zaopiniował wniosek Inwestora, ustalając konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu w opinii z dnia 28 stycznia 2021r. znak sprawy WA.ZZŚ.5.435.1.593.2020.MS.2 zaopiniowało wniosek Inwestora, ustalając brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określając jednocześnie warunki oraz wymagania uwzględnione w niniejszej decyzji.
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pomimo wystąpienia o wyrażenie opinii, nie wypowiedział się w sprawie, niewydanie opinii w ustawowym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych § 3 ust. 1 pkt 37b, 54b, pkt 58b, pkt 62, pkt 73 oraz pkt 83 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
Treść niniejszej decyzji przygotowana została w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy w sprawie oraz wiedzę własną organu.

Organ właściwy do wydania decyzji środowiskowej nie jest związany opiniami przedstawionymi przez organy opiniujące co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Opinie mają charakter wyłącznie konsultacyjny. W takim zakresie pełnią funkcję posiłkową w postępowaniu, jednak nie mają charakteru obligującego organ do wydania postanowienia o określonej treści. W orzecznictwie wskazuje się, że „żaden z przepisów cytowanej ustawy nie wskazuje, że organ wydający postanowienie o nałożeniu obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jest związany takim postanowieniem zawierającym opinię innego organu. Zauważyć należy, że przepis art. 64 ust. 1 statuuje obowiązek zasięgnięcia opinii, a więc najsłabszej formy współdziałania między organami. Opinia ta, w przeciwieństwie do uzgodnienia nie ma charakteru wiążącego dla organu wydającego postanowienie w przedmiocie obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko” (por. m. in. wyroki NSA z 19 stycznia 2012 r., sygn. akt II OSK 2084/10; z 13 kwietnia 2010 r., sygn. akt II OSK 687/09 oraz z 5 marca 2014 r., sygn. akt II OSK 2402/12).

Biorąc pod uwagę zakres raportu wskazany w opinii RDOŚ należy uznać, że wszystkie oczekiwane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska elementy zostały już w sposób wyczerpujący uwzględnione i opisane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz przekazanych uzupełnieniach. W konsekwencji, ewentualny raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w zasadzie pokrywałby się z kartą informacyjną. Obszerne, szczegółowe i kompletne, a przy tym oparte na powszechnie przyjętej metodologii ustalenia karty informacyjnej przedsięwzięcia pozwalają w sposób wyczerpujący i wiarygodny ustalić zakres oraz wielkość oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W sytuacji, gdy okoliczności sprawy nie budzą wątpliwości, a zakres i wielkość oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostały wyjaśnione i ustalone, przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, byłoby jedynie działaniem powodującym zbędne przedłużenie postępowania.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie dla części obszaru wsi Piorunów – Poznańska Północ, stanowiącego treść Uchwały Rady Miejskiej w Błoniu Nr XIV/152/19 z dnia 18 listopada 2019 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 15.01.2020 r., poz. 621, grunty wchodzące w skład działek ewid. nr: 1, 2, 3, 4/1, 4/2, 4/3, 5/2, 6, 7, 8, 10, 64, 11/3 we wsi Piorunów gmina Błonie oznaczone są na rysunku planu symbolem: działki ewid. działki ewid. nr 1, 4/3 symbol: 1UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 1a KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej; działka ewid. nr 2 symbol 1UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; działki ewid. nr 3, 4/1, 4/2 symbol: 1UP - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV; 2UP - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 1WR – teren wód – rów, 1KD-W - teren drogi wewnętrznej; działka ewid. nr 5/2 symbol 1UP - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV, 1a KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej, 1WR – teren wód – rów; działki ewid. nr 6, 64, 7 symbol: 1UP - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV; 2UP - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 1WR – teren wód – rów, 1 KD-W - teren drogi wewnętrznej, 1a KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej; działka ewid. nr 8 symbol: 1UP - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV; 2UP - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 1WR – teren wód – rów, 1a KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej; działka ewid. nr 10 symbol: 2UP - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 1WR – teren wód – rów, 1 KD-W - teren drogi wewnętrznej; działki ewid. nr 11/3 symbol: 1UP - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV, 1a KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej, KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed wydaniem decyzji środowiskowej stwierdza zgodność lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów i uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, organ wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:
a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie :
Projektowane przedsięwzięcie polega na budowie hali magazynowej wraz z zapleczami socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącą (m. in. portiernią, budynkiem technicznym, drogami wewnętrznymi, parkingami dla samochodów osobowych oraz samochodów ciężarowych, instalacjami zewnętrznymi, zbiornikiem wody na cele p.poż., zbiornikiem/ami retencyjnym/retencyjno-odparowującym, wiatami dla rowerów oraz wiatami dla palaczy). Realizując przedsięwzięcie Inwestor planuje:

- budowę hali magazynowej wraz z zapleczami socjalno-biurowym oraz miejscami załadowczo-rozładowczymi;
- budowę infrastruktury technicznej tj. instalacji energetycznej, instalacji wodociągowej, instalacji gazowej (lub ciepłowniczej), instalacji sanitarnej, instalacji deszczowej i teletechnicznej;

- budowę instalacji zewnętrznych: wodociągowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, kanalizacyjnej i gazowej (lub ciepłowniczej). Instalacje zewnętrzne na terenie planowanego przedsięwzięcia projektowane są jako przyłącza do sieci istniejących, znajdujących się w sąsiedztwie terenu inwestycji;
- budowę wewnętrznego układu drogowego;
- budowę parkingów;
- budowę portierni;
- wykonanie studni głębinowej o głębokości do 99 m p.p.t. pozwalająca na pobór wód podziemnych z wydajnością ok. 25 m^2/h;
- wykonaniu zbiornika/ów retencyjnych lub retencyjno-odparowywujących wraz z odprowadzeniem nadmiaru wód opadowych lub roztopowych do odbiornika zlokalizowanego na północ od terenu inwestycji.

Hala będzie posadowiona na głębokości ok. 2,1 m. Wysokość hali do 22 m. Inwestycja zlokalizowana będzie w województwie mazowieckim, w m. Piorunów, na działkach nr ewid. 1, 2, 3, 4/1, 4/2, 4/3, 5/2, 6, 7, 8, 10, 11/3 i 64 w obrębie Piorunów. Całkowita powierzchnia ww. działek na których będzie zlokalizowana inwestycja wynosi: 25,1166 ha tj. 251 166 m^2.
Powierzchnia terenu o przeznaczeniu 1UP i 2UP wynosi: 24,6344 ha tj. 246 344 m^2

- planowana powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 83 080 m^2 tj. ok. 34 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję;
- planowana powierzchnia utwardzana: nie więcej niż 103 264 m^2 tj. ok. 42 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję w tym planowana powierzchnia przeznaczona pod parkingi: nie więcej niż. 36 200 m^2 powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję;
- planowana powierzchnia biologicznie czynna: ok. 60 000 m^2 tj. ok. 24 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Inwestor planuje, że praca w zakładzie będzie się odbywać 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu. Szacuje się, że zatrudnienie wyniesie ok. 89 pracowników biurowych oraz ok. 300 pracowników pracujących na hali.

W ramach analizowanego przedsięwzięcia jest planowana produkcja energii elektrycznej z energii słonecznej z użyciem ogniw fotowoltaicznych o mocy elektrycznej na poziomie max 100 kW. Ogniwa zostaną zainstalowane na dachu projektowanej hali magazynowej.

Skala przedsięwzięcia nie odbiega zasadniczo od innych obiektów lokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie, więc w tym zakresie nie pojawią się dodatkowe, negatywne oddziaływania. Precyzyjnie opisane skala przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu i ich wzajemne proporcje nie rodzą konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Potwierdzają to również zaproponowane w karcie informacyjne rozwiązania ograniczające oddziaływania na środowisko (zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia, jak i jego eksploatacji).

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

Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia nie znajdują się ani nie są projektowane żadne inne obiekty, których działalność mogłaby powodować kumulację oddziaływań z przedmiotowym przedsięwzięciem. W obszarze sąsiadującym do przedsięwzięcia znajdują się obiekty usługowe, magazynowe i produkcyjne, których działalność może powodować kumulację oddziaływań z przedmiotowym przedsięwzięciem. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia dokonano

analizy możliwości oddziaływań skumulowanych dla przedsięwzięć realizowanych oraz zrealizowanych zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji. Na wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 26 listopada 2020r. znak sprawy WOOŚ-I.4220.1326.2020.AGO zostały wykonane przez Inwestora dodatkowe opracowania odnoszące się do oddziaływania skumulowanego planowanego przedsięwzięcia na stan jakości powietrza oraz stan klimatu akustycznego w których przeprowadzone analizy i obliczenia wykazały, że realizacja planowanej inwestycji nie będzie oddziaływać w sposób istotny na stan jakości powietrza. Podkreślić należy również, że obliczenia przeprowadzono uwzględniając maksymalną zakładaną ilość samochodów poruszających się po terenie przedsięwzięcia. W rzeczywistości warunki takie nie będą występować i rzeczywisty poziom oddziaływania przedsięwzięcia będzie niższy niż wykazały przeprowadzone analizy. Analiza wyników obliczeń modelowania emisji poziomów hałasu w środowisku wskazuje, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ponadnormatywnie na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej. Prognozowana emisja poziomu dźwięku na najbliższych terenach chronionych przed hałasem będzie niższa od wartości dopuszczalnych o ok. 11,8 – 15,4 dB w porze dnia i ok. 1,8 – 5,4 dB w porze nocy.

Biorąc pod uwagę powyższe nie przewiduje się negatywnego skumulowanego oddziaływania na jakość powietrza atmosferycznego co potwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Na etapie realizacji inwestycji materiały wykorzystywane w toku budowy to: woda, piasek, kruszywo naturalne, beton, elementy betonowe i stalowe. Wszelkie zużyte surowce będą wykorzystywane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, a ich dokładna ilość zostanie określona na etapie realizacji inwestycji.

Zapotrzebowanie na wodę, paliwa oraz energię będzie występować głównie na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

Teren przedmiotowej inwestycji pozostawał w użytkowaniu rolniczym i nie posiada on szczególnych walorów siedliskowych dla awifauny oraz zwierząt lądowych. Charakter terenu, na którym realizowana jest inwestycja, a także jego otoczenie, ogranicza możliwość bytowania fauny i flory do grup pospolitych gatunków (agrocenozy). Realizacja inwestycji na tym terenie będzie wiązać się z koniecznością wycinki drzew oraz krzewów, która zostanie zrealizowana po uzyskaniu stosowanego zezwolenia w tym zakresie. Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, nie będzie wiązało się z utratą bioróżnorodności w terenie.

Znajdujące się na terenie przedsięwzięcia gleby są glebami średnich i niskich klas: III, IV oraz V. Zgodnie z przepisami MPZP i Studium dokonano zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie więc negatywnie na gleby i nie będzie niezgodna z celami ochrony gleb wartościowych rolniczo.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

W wyniku realizacji przedsięwzięcia powstanie niezorganizowana emisja substancji gazowych i pyłowych do powietrza, powstających w wyniku pracy sprzętu budowlanego, spalania paliw w silnikach sprzętu budowlanego i innych pojazdów. Będzie ona jednak okresowa, krótkotrwała i zakończy się wraz z chwilą zakończenia realizacji przedsięwzięcia. W związku z powyższym oddziaływanie inwestycji na jakość powietrza na etapie realizacji będzie niewielkie i ograniczone do najbliższego jej otoczenia.

Podczas prowadzenia prac budowlanych będzie miało miejsce także krótkotrwałe i okresowe obciążenie emisją hałasu spowodowaną pracą ciężkich maszyn oraz przemieszczaniem się samochodów o dużym tonażu. Prace te charakteryzować się będą krótkoterminowym oddziaływaniem w stosunku do terenu, na którym będą one realizowane.

Uwzględniając rodzaj i przewidywane wielkości emisji substancji zanieczyszczających do powietrza, należy stwierdzić, że eksploatacja hali wraz z infrastrukturą, obiektami towarzyszącymi i układem komunikacji wewnętrznej, nie będzie znacząco oddziaływać na jakość powietrza atmosferycznego w rejonie ich lokalizacji. Przeprowadzone obliczenia dla etapu eksploatacji planowanej inwestycji wykazały, że wielkość emisji substancji zanieczyszczających nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych stężeń substancji w powietrzu.
Realizacja planowanej inwestycji nie będzie negatywnie oddziaływać na jakość powietrza atmosferycznego. Standardy jakości środowiska będą dotrzymane.
Inwestor przedstawił opracowania odnoszące się do oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan jakości powietrza oraz stan klimatu akustycznego w których przeprowadzone analizy i obliczenia wykazały, że realizacja planowanej inwestycji nie będzie oddziaływać w sposób istotny na stan jakości powietrza.
Ponadto Inwestor ograniczy negatywne oddziaływanie odpadów na etapie realizacji oraz eksploatacji inwestycji poprzez dążenie do minimalizacji wytwarzanych odpadów, zbieranie selektywne i magazynowanie w sposób bezpieczny dla środowiska wszystkich odpadów, odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia firmom wpisanym do rejestru podmiotów m.in. gospodarujących odpadami.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmiana klimatu:

Przedsięwzięcie nie należy do inwestycji stwarzających zagrożenie katastrofą na etapie budowy jak i eksploatacji. Zastosowanie nowoczesnych technologii i wysokich standardów BHP w trakcie budowy gwarantują brak zagrożenia wystąpienia katastrofy budowlanej. Minimalizacja negatywnych skutków katastrofy budowlanej polega zarówno na doborze odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów budowlanych na etapie projektowania, jak i w dalszej perspektywie, na etapie eksploatacji przedmiotowej inwestycji, na stałej kontroli sprawności instalacji, terminowym wykonywaniu przeglądów oraz na wyborze wykwalifikowanych firm specjalistycznych dokonujących remontów na terenie zakładu. Inwestycja położona jest poza obszarami narażonymi na zagrożenia katastrof naturalnych – nie występują w tym rejonie tereny aktywne sejsmicznie, brak lasów (pożary), nie jest to również obszar sprzyjający występowaniu huraganów i trąb powietrznych. Tym samym nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w tym zakresie.
Przedmiotowa inwestycja nie będzie powodować zmian klimatu. Wpływ na klimat mają emisje znaczących ilości gazów cieplarniach (dwutlenku węgla, metanu) oraz znaczących ilości substancji zubażających warstwę ozonową. Planowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji metanu, natomiast ilości emitowanego dwutlenku węgla będą niewielkie w skali globalnej i nie będą mieć znaczenia w zakresie oddziaływania na klimat.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

W związku z prowadzeniem racjonalnej gospodarki odpadami na etapie realizacji przedsięwzięcia należy:

- magazynować odpady z uwzględnieniem ich właściwości chemicznych i fizycznych, na utwardzonym podłożu, w sposób uporządkowany, w wyznaczonej części obiektu;
- selektywnie magazynować odpady – nie dopuszczać do ich mieszania;
- zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych;
- magazynować odpady tylko na terenie, do którego posiadacz posiada tytuł prawny;
- przekazywać odpady firmom posiadającym stosowne uprawnienia do ich odbioru.

Przewidywane rodzaje odpadów wytwarzanych oraz zbieranych w fazie eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10):

- odpady wytwarzane: 02 06 01, 08 03 18, 13 02 05*, 13 02 08*, 13 05 02*, 13 05 07*, 13 05 08*, 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 04, 15 01 05, 15 01 06, 15 01 07, 15 01 09, 15 01 10*, 15 02 02*, 15 02 03, 16 02 11*, 16 02 13*, 16 02 14, 16 02 16, 16 03 03*, 16 03 04, 16 03 05*, 16 03 06, 16 03 80, 16 06 01*, 16 06 04, 16 06 05, 17 01 07, 17 02 01, 17 02 03, 17 04 02, 17 04 05, 17 09 04, 18 01 09, 20 01 01, 20 01 02, 20 01 08, 20 01 39, 20 03 01
- odpady zbierane: 02 06 01, 08 03 18, 13 02 05*, 13 02 08*, 13 05 02*, 13 05 07*, 13 05 08*, 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 04, 15 01 05, 15 01 06, 15 01 07, 15 01 09, 15 01 10*, 15 02 02*, 15 02 03, 16 02 11*, 16 02 13*, 16 02 14, 16 03 03*, 16 03 04, 16 03 05*, 16 03 06, 16 03 80, 16 06 01*, 16 06 04, 16 06 05, 17 01 07, 17 02 01, 17 02 03, 17 04 02, 17 04 05, 17 09 04, 18 01 09, 20 01 01, 20 01 02, 20 01 21*, 20 01 23*, 20 01 33*, 20 01 34, 20 01 35*, 20 01 36, 20 01 39.

Biorąc pod uwagę, że przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w fazie projektowana, wskazane powyżej listy rodzajów odpadów mogą ulegać zmianie w czasie, jednak przy zachowaniu warunków magazynowania odpadów określonych w niniejszej decyzji.

Wszystkie odpady przewidziane do wytwarzania i zbierania na terenie analizowanego przedsięwzięcia będą magazynowane w wyznaczonych do tego celu miejscach, w sposób wynikający z przepisów odrębnych. Przy zbieraniu odpadów wnioskodawca będzie przestrzegał zasady selektywnej zbiórki zdefiniowanej w art. 3 ust. 1 pkt 24 Ustawy o odpadach, przez którą rozumie się zbieranie w ramach którego strumień odpadów, w celu ułatwienia specyficznego przetwarzania, obejmuje jedynie odpady charakteryzujące się takimi samymi właściwościami i takimi samymi cechami. Takie działanie spowoduje, że wytwarzane i zbierane odpady nie będą wywierały wpływu na poszczególne komponenty środowiska, w tym na glebę i ziemię, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, zdrowie ludzi oraz na zwierzęta.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Planowana działalność powodująca oddziaływanie akustyczne nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny (terenem przedsięwzięcia) i nie będzie miała ponadnormatywnego wpływu zarówno na otaczające środowisko, jak i na istniejącą sąsiadującą zabudowę, w tym siedliska ludzkie. Planowane przedsięwzięcie jest oparte na technologiach stosowanych na całym świecie, gdzie wszelkie maszyny i urządzenia posiadają stosowane atesty i zezwolenia i nie stanowi ona instalacji doświadczalnej dla której niemożliwe byłoby precyzyjne określenie wpływu na środowisko.
Wobec precyzyjnego określenia możliwego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, stwierdzenia braku ponadnormatywnego, negatywnego oddziaływania (w tym emisji) i zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

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

a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek:

Planowane przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami wodno-błotnymi. Z przedłożonej dokumentacji nie wynika, aby planowane przedsięwzięcie realizowane było na obszarze o płytkim zaleganiu wód gruntowych. W rejonie oddziaływania inwestycji nie występują siedliska łęgowe.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami wybrzeży.

c) obszary górskie lub leśne:
Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami górskimi lub leśnymi.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:
Z przedłożonej dokumentacji nie wynika, aby w rejonie inwestycji występowały obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochrona, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Teren przedsięwzięcia nie podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody. Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie mieć negatywnego wpływu na żadną z form ochrony przyrody ani na cele ochrony obszarów Natura 2000. Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Puszcza Kampinoska PLC140001 oddalony o ok. 5,8 km w kierunku północnym od granic przedsięwzięcia. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska przyrodnicze. Realizacja inwestycji nie spowoduje również znacząco negatywnej zmiany postrzeganej przestrzeni, zawierającej elementy przyrodnicze i/lub wytwory cywilizacji, ukształtowane w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. Zakłada się również, że oddziaływanie przedsięwzięcia nie powinno powodować negatywnego wpływu na cele ochrony obszarów podlegających ochronie z mocy ustawy o ochronie przyrody.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:
Z przedłożonej dokumentacji nie wynika, aby inwestycja była realizowana na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:
Z przedłożonej dokumentacji nie wynika, aby w miejscu realizacji inwestycji występowały obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia:
Gęstość zaludnienia na terenie gminy Błonie wynosi 250 os/km² (wg danych GUS 2017r.).

i) obszary przylegające do jezior:
W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora i inne naturalne zbiorniki wód stojących.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:
W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły na pograniczu obszarów jednolitych części wód powierzchniowych PLRW2000192728699 Rokitnica od Zimnej Wody do ujścia oraz PLRW 2000172728769 Dopływ z Witanowa. Dla JCPW Rokitnica od Zimnej Wody do ujścia stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja (komunalna, przemysłowa). W programie zajęć zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które nie są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. W związku z tym w programie działań zaplanowano działanie obejmujące przegląd pozwoleń wodnoprawnych, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie presji tak, aby

możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. W zlewni JCWP występuje także presja rolnicza. W programie działań zaplanowane wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami 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 2027.
Dla JCWP Dopływ z Witanowa stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z tym JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego – przeprowadzanie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych lub podziemnych. Uznać należy, iż 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.

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

a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na która przedsięwzięcie może oddziaływać:

Z uwagi na rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia, zasięg oddziaływania przedmiotowej inwestycji będzie lokalny i ograniczy się do najbliższego terenu inwestycji.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Na podstawie przedłożonej dokumentacji można stwierdzić, że w związku z realizacją przedsięwzięcia nie wystąpią oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji potwierdzają wystąpienie oddziaływań, głównie na etapie realizacji przedsięwzięcia. Z uwagi na skalę i charakter przedsięwzięcia bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do terenu jego lokalizacji.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie związany z nieznacznym wzrostem emisji pyłów oraz hałasu do środowiska spowodowanym dowozem materiałów oraz pracami budowlanymi. Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Oddziaływania powstałe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą nawiązywały swoją częstotliwością i czasem trwania do okresu funkcjonowania planowanej inwestycji.

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

Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia nie znajdują się ani nie są projektowane żadne inne obiekty, których działalność mogłaby powodować kumulację oddziaływań z przedmiotowym przedsięwzięciem. W obszarze sąsiadującym z przedsięwzięcia znajdują się obiekty usługowe, magazynowe i produkcyjne, których działalność może powodować kumulację oddziaływań z przedmiotowym przedsięwzięciem. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia dokonano analizy możliwości oddziaływań skumulowanych dla przedsięwzięć realizowanych oraz zrealizowanych zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji. Przeprowadzone obliczenia wykazały, że realizacja planowanej inwestycji nie będzie skutkować przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W związku z powyższym stwierdza się, że efekt oddziaływania skumulowanego w zakresie hałasu nie ma istotnego znaczenia.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:
W przedłożonej dokumentacji zostały opisane metody ograniczenia oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji. Jak wykazano w karcie informacyjnej, przedsięwzięcie nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania poza granicami obszaru przedsięwzięcia, tj. poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Tym samym nie wystąpi ryzyko negatywnego oddziaływania na ludzi i siedziby ludzkie. Przedsięwzięcie nie spowoduje też oddziaływania transgranicznego. Możliwości ograniczenia oddziaływania i środki techniczne w tym zakresie zostały obszernie omówione w karcie informacyjnej.

Po przeprowadzonej analizie przedłożonych materiałów oraz biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania orzeczono jak w sentencji. Z treści przedłożonego wniosku oraz załączonej mapy sytuacyjnej wynika, że zasięg przestrzenny planowanego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji. Brak jest możliwości wpływu planowanej inwestycji na obszar NATURA 2000.

Burmistrz Błonia obwieszczeniem z dn. 12.05.2021r. poinformował wszystkie strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego, umożliwiając stronom zapoznanie się i wypowiedzenie co do zgromadzonego materiału dowodowego, wypełniając obowiązek, o którym mowa w art. 10 par. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.
Dla przedsięwzięcia nie ustalono konieczności sporządzenia analizy porealizacyjnej.
Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.
Zgodnie z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Informuję, że decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021 poz. 247). Ww. wniosek powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10

lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, otrzymali stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub określonego przepisami prawa postanowienia, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia nie rodzi praw do terenu inwestycji oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich, a wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymana decyzją.
Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie przy ul. Obozowa 57, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
Stosownie do art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia do Burmistrza Błonia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze Stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

……
podpis osoby upoważnionej

Otrzymują:
1. P. Wojciech Hałajkiewicz Kwadrat Polska Sp. z o.o. Sp.k.
   ul. Kościuszki 1c, 44-100 Gliwice
2. zgodnie z art. 74 ust 3 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021.247) strony powiadomiono poprzez podanie do publicznej wiadomości.
3. a/a

Do wiadomości:
1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie”
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny

Załącznik
do decyzji Burmistrza Błonia Nr 34 z dnia 17 czerwca 2021 roku
znak: WRGNiOŚ.6220.11.2020

Charakterystyka przedsięwzięcia

Projektowane przedsięwzięcie polega na budowie hali magazynowej wraz z zapleczami socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącą (m. in. portiernią, budynkiem technicznym, drogami wewnętrznymi, parkingami dla samochodów osobowych oraz samochodów ciężarowych, instalacjami zewnętrznymi, zbiornikiem wody na cele p.poż., zbiornikiem/ami retencyjnym/retencyjno-odparowującym, wiatami dla rowerów oraz wiatami dla palaczy). Realizując przedsięwzięcie Inwestor planuje:

- budowę hali magazynowej wraz z zapleczami socjalno-biurowym oraz miejscami załadowczo-rozładowczymi;
- budowę infrastruktury technicznej tj. instalacji energetycznej, instalacji wodociągowej, instalacji gazowej (lub ciepłowniczej), instalacji sanitarnej, instalacji deszczowej i teletechnicznej;
- budowę instalacji zewnętrznych: wodociągowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, kanalizacyjnej i gazowej (lub ciepłowniczej). Instalacje zewnętrzne na terenie planowanego przedsięwzięcia projektowane są jako przyłącza do sieci istniejących, znajdujących się w sąsiedztwie terenu inwestycji;
- budowę wewnętrznego układu drogowego;
- budowę parkingów;
- budowę portierni;
- wykonanie studni głębinowej o głębokości do 99 m p.p.t. pozwalająca na pobór wód podziemnych z wydajnością ok. 25 m^2/h;
- wykonaniu zbiornika/ów retencyjnych lub retencyjno-odparowywujących wraz z odprowadzeniem nadmiaru wód opadowych lub roztopowych do odbiornika zlokalizowanego na północ od terenu inwestycji.

Hala będzie posadowiona na głębokości ok. 2,1 m. Wysokość hali do 22 m. Inwestycja zlokalizowana będzie w województwie mazowieckim, w m. Piorunów, na działkach nr ewid. 1, 2, 3, 4/1, 4/2, 4/3, 5/2, 6, 7, 8, 10, 11/3 i 64 w obrębie Piorunów. Całkowita powierzchnia ww. działek na których będzie zlokalizowana inwestycja wynosi: 25,1166 ha tj. 251 166 m2.
Powierzchnia terenu o przeznaczeniu 1UP i 2UP wynosi: 24,6344 ha tj. 246 344 m2

- planowana powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 83 080 m2 tj. ok. 34 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję;
- planowana powierzchnia utwardzana: nie więcej niż 103 264 m2 tj. ok. 42 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję w tym planowana powierzchnia przeznaczona pod parkingi: nie więcej niż. 36 200 m2 powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję;
- planowana powierzchnia biologicznie czynna: ok. 60 000 m2 tj. ok. 24 % powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Inwestor planuje, że praca w zakładzie będzie się odbywać 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu. Szacuje się, że zatrudnienie wyniesie ok. 89 pracowników biurowych oraz ok. 300 pracowników pracujących na hali.

W ramach analizowanego przedsięwzięcia jest planowana produkcja energii elektrycznej z energii słonecznej z użyciem ogniw fotowoltaicznych o mocy elektrycznej na poziomie max 100 kW. Ogniwa zostaną zainstalowane na dachu projektowanej hali magazynowej.

Skala przedsięwzięcia nie odbiega zasadniczo od innych obiektów lokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie, więc w tym zakresie nie pojawią się dodatkowe, negatywne oddziaływania. Precyzyjnie opisane skala przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu i ich wzajemne proporcje nie rodzą konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Potwierdzają to również zaproponowane w karcie informacyjne rozwiązania

ograniczające oddziaływania na środowisko (zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia, jak i jego eksploatacji).

Hala pełnić będzie funkcję makrojednostki służącej do przyjmowania, magazynowania, kompletacji oraz wysyłki magazynowanego asortymentu. W analizowanej hali magazynowane będą towary o charakterze uniwersalnym, o neutralnym wpływie na środowisko takie jak np.:

- produkty z papieru i kartonu;
- materiały biurowe;
- sprzęt i elementy AGD;
- elementy / produkty stalowe;
- elementy / części samochodowe;
- elementy plastikowe;
- farmaceutyki;
- produkty spożywcze w tym również te wymagające przechowywania w warunkach kontrolowanej temperatury, stąd planuje się zastosowanie chłodni i mroźni) W chłodni składowane będą produkty nabiałowe, w części mięsne, tłuszcze roślinne, zwierzęce oraz owoce i warzywa;
- produkty przemysłowe (w tym chemia gospodarcza: proszki do prania, mydła, artykuły higieniczne itp.).

Towar będzie składowany na paletach oraz na standardowych regałach wysokiego składowania. Obiekt będzie także pełnił funkcję magazynów odpadów wytwarzanych w hali magazynowanej oraz zbieranych z poszczególnych sklepów, podlegających administracyjnie i logistycznie pod omawiany obiekt. Gromadzone odpady będą regularnie odbierane przez wyspecjalizowane firmy wpisane do rejestru BDO oraz posiadające stosowne zezwolenia na odbiór i zbieranie lub/i przetwarzanie tego typu odpadów. Planowane do realizacji są również zbiorniki do naziemnego magazynowania ropy naftowej, niezbędnej do zasilenia w sytuacjach awaryjnych agregatów prądotwórczych oraz urządzeń pomp zlokalizowanych w pompowniach p. poż. Zbiorniki będą miały sumaryczną pojemność ok. 47 m^3 i zlokalizowane będą w budynku technicznym znajdującym się w zachodniej części terenu przedsięwzięcia. W ramach analizowanego przedsięwzięcia jest planowana produkcja energii elektrycznej z energii słonecznej z użyciem ogniw fotowoltaicznych o mocy elektrycznej na poziomie max 100 kW. Ogniwa zostaną zainstalowane na dachu projektowanej hali magazynowej.