BURMISTRZ BŁONIA
05-870 BŁONIE
Rynek 6
(7)

Błonie, dn. 26.01.2022 r.

WRGNiOŚ.6220.11.2022

Decyzja nr 04.2022

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021 poz. 735 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 (Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.), w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie wniosku Spółek AlexandraLog PLC04 Sp z o.o., AlexandraLog PLC06 Sp z o.o., Alpine Logistics I (Błonie) Sp. z o.o., Alpine Logistics II (Błonie) Sp. z o.o.z siedzibą w Warszawie ul. Aleje Jerozolimskie 142b reprezentowanych przez Pana Wojciecha Hałajkiewicza przedstawiciela spółki Kwadrat Polska Sp. z o.o. Sp. K. dot. inwestycji polegającej na budowie **zespołu hal magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczami biurowo-socjalnymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 4/51, 4/52, 4/54, 37/1, 37/2, 37/3, 4/53 w miejscowości Pass, w gminie Błonie.**

orzekam
o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko
dot. inwestycji polegającej na budowie zespołu hal magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczami biurowo-socjalnymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 4/51, 4/52, 4/54, 37/1, 37/2, 37/3, 4/53 w miejscowości Pass, w gminie Błonie.

i

określam środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia
Inwestycja polega na budowie zespołu hal magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczami biurowo-socjalnymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 4/51, 4/52, 4/54, 37/1, 37/2, 37/3, 4/53 w miejscowości Pass, w gminie 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 nieuniemożliwiający 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. odpady wytworzone na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji gromadzić selektywnie w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, w sposób zabezpieczony przed

zanieczyszczeniem środowiska, a następnie przekazać uprawnionym podmiotom celem odzysku lub unieszkodliwienia;

8. zaopatrywać w energię cieplną z urządzeń zasilanych paliwem gazowym;
9. przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m. in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji; w przypadku stwierdzenia konieczności przebudowy urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego;
10. przykrywać wszystkie materiały mogące powodować pylenie podczas transportu, zaopatrzyć ciężarówki w plandeki;
11. 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;
12. wszystkie wykorzystywane pojazdy utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym w celu minimalizacji zanieczyszczeń powietrza gazami spalinowymi;
13. wszystkie maszyny z silnikami spalinowymi utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym w celu minimalizacji zanieczyszczeń powietrza gazami spalinowymi;
14. wykopy zasypać i pokryć warstwą gleby bezpośrednio po zakończeniu prac budowlanych;
15. w przypadku występowania długotrwałych okresów suszy zraszać drogi wyjazdowe;
16. 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 zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami;
17. 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. Materiały budowlane zawierające substancje niebezpieczne zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich oraz zabezpieczyć przed rozwiewaniem i wpływem opadów atmosferycznych (przykrywanie plandekami, zamykanie pojemników/kontenerów);
18. na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby budowlane oraz cele bytowe pobierać z sieci wodociągowej;
19. na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej;
20. na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
21. na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
22. na etapie realizacji przedsięwzięcia niezanieczyszczone 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;
23. na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów, dróg, parkingów naziemnych i chodników odprowadzać do istniejącego separatora substancji ropopochodnych z zintegrowanym z osadnikiem przed ich wprowadzeniem do zbiornika retencyjnego, a następnie do rowu melioracyjnego RN-2 na podstawie uzyskanego pozwolenia wodnoprawnego; odprowadzenie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie;

24. 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;
25. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
26. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
27. zaopatrzyć plac budowy w apteczki ekologiczne, zawierające sorbenty sypkie do likwidacji potencjalnych wycieków substancji niebezpiecznych. Naprawa sprzętu budowlanego na miejscu może wystąpić jedynie w sytuacji awaryjnej, gdy rodzaj pracy wykonywanej przez dany sprzęt nie może zostać przerwany ze względów technologicznych, a prace nie będą mogły być dokończone przez inny, sprowadzony zamiennie sprzęt. Na terenie placu budowy nie prowadzić regularnych czynności naprawczo-serwisowych sprzętu.
28. miejsce napraw sprzętu budowlanego zlokalizować na terenie utwardzonym o szczelnej nawierzchni (płyty betonowej lub inna powierzchnia utwardzona uszczelniona zgrzewaną folią HDPE umieszczoną pod sprzętem);
29. wszelkie koleiny powstałe podczas prac budowlanych na bieżąco likwidować;
30. uporządkować teren po zakończeniu przedsięwzięcia;
31. przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy;
32. na etapie eksploatacji wyposażyć zakład w sorbent w celu neutralizacji potencjalnych wycieków substancji ropopochodnych;
33. w odpowiedni sposób dobrać urządzenia wentylacyjne oraz chłodnicze, a także stosować urządzenia sprawne technicznie;
34. olej napędowy jak i paliwo gazowe przechowywać w szczelnych zbiornikach posadowionych na utwardzonej nawierzchni;
35. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
36. odpady magazynować w oznakowanych kontenerach, workach, beczkach, zbiornikach, boksach lub innych pojemnikach przeznaczonych do magazynowanie odpadów, bądź luzem uwzględniając właściwości chemiczne i fizyczne, w tym stan skupienia odpadów.

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

Nie ustalono wymagań do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

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 (Dz. U. z 2021r. poz. 247).

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 (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1973).

Planowane przedsięwzięcie nie wymaga tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Uzasadnienie

W dniu 28.06.2021r. do urzędu wpłynął wniosek Spółek AlexandraLog PLC04 Sp z o.o., AlexandraLog PLC06 Sp z o.o., Alpine Logistics I (Błonie) Sp. z o.o., Alpine Logistics II (Błonie) Sp. z o.o.z siedzibą w Warszawie ul. Aleje Jerozolimskie 142b reprezentowanych przez Pana Wojciecha Hałajkiewicza przedstawiciela spółki Kwadrat Polska Sp. z o.o. Sp. K. dot. inwestycji polegającej na budowie zespołu hal magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczami biurowo-socjalnymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 4/51, 4/52, 4/54, 37/1, 37/2, 37/3, 4/53 w miejscowości Pass, w gminie Błonie.

W odpowiedzi na pisma w sprawie wyrażenia opinii dla ww. przedsięwzięcia znak: WRGNiOŚ.6220.11.2021 z dn. 30 czerwca 2021r., opinią z dnia 17 września 2021 roku, znak sprawy WOOŚ-I.4220.1082.2021.AGO 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 04 października 2021r. znak sprawy WA.ZZŚ.5.435.1.307.2021.MP zaopiniowało wniosek Inwestora, ustalając brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określając jednocześnie warunki oraz wymagania konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym 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. W dniach 02.11.2021 r oraz 24.12.2021 r. Inwestor przedłożył pisma wraz z analizą oddziaływania skumulowanego oraz oddziaływania na stan jakości powietrza i hałas.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 54b, pkt 58b i pkt 62 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 przedłożonych przez Inwestora pismach wraz z analizą oddziaływania skumulowanego oraz oddziaływania na stan jakości powietrza i hałas. W konsekwencji, ewentualny raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na

środowisko w zasadzie pokrywałby się z kartą informacyjną oraz zebranym materiałem dowodowym. 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 obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie dla części wsi Pass, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2005r. Nr XXXI/208/05 (opublikowanej Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 289 poz. 10928 z dnia 31 grudnia 2005 r.), obszar inwestycji tj. działki ewid. nr: 37/1, 37/2, 37/3, 4/51, 4/52, 4/53, 4/54 obręb Pass oznaczone są symbolem U – tereny centrum usługowego.
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 zespołu hal magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczami biurowo-socjalnymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 4/51, 4/52, 4/54, 37/1, 37/2, 37/3, 4/53 w miejscowości Pass, w gminie Błonie. Inwestor planuje realizować przedsięwzięcie etapowo.

Projektowany bilans terenu:

- Powierzchnia zabudowy (rozumiana jako rzuty zadaszeń) realizowana w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia w przedziale: 121 000 m2 -124 500 m2 (ok. 31% terenu);
- Powierzchnia utwardzona (rozumiana jako rzuty dróg, placów, parkingów i chodników) realizowana w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia w przedziale: 53 000 m2 – 54 000 m2 (ok. 13% terenu),
- Powierzchnia biologicznie czynna (rozumiana jako rzut powierzchni trawiastej wraz z rzutem zbiornika retencyjnego): nie mniej niż 80 900 m2 (min. 20 % terenu planowanego przedsięwzięcia).

W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się:

- budowę zespołu hal magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczami biurowo-socjalnymi oraz miejscami załadowczo-rozładowczymi;
- rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej tj. instalacji energetycznej, instalacji wodociągowej, instalacji gazowej, instalacji kanalizacji, instalacji deszczowej i teletechnicznej;
- budowę wewnętrznego układu drogowego;
- budowę parkingów.

Zespół hal będzie posadowiony na głębokości ok. 1,5 m p.p.t. Wysokość hal będzie zaprojektowana do 15 m. Inwestor w projekcie budowlanym do pozwolenia na budowę może zastosować równorzędne i nie gorsze niż te przyjęte i opisane w niniejszej karcie informacyjnej. Parametry

techniczne urządzeń zastosowanych w rozwiązaniach projektowych przyjętych do pozwolenia na budowę nie mogą być gorsze niż przyjęte i opisane w niniejszej karcie informacyjnej. Ilość zastosowanych urządzeń oraz miejsc parkingowych nie może przekroczyć liczby przyjętej w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, ale ilość ta może być mniejsza, co nie będzie powodowało naruszenia postanowień wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia dla rozpatrywanego przedsięwzięcia.

Skala przedsięwzięcia nie odbiega zasadniczo od innych obiektów lokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie, więc w tym zakresie nie pojawią się dodatkowe, negatywne oddziaływania. Precyzyjnie opisana 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).

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:

Na terenie planowanej inwestycji nie znajdują się żadne realizowane przedsięwzięcia, natomiast zlokalizowane są zrealizowane 2 hale magazynowe należące do Inwestora. Oddziaływanie bezpośrednie inwestycji będzie się wiązać z budową obiektów. W okresie wykonywania prac budowlanych związanych z przedmiotową inwestycją, nie przewiduje się powstawania stałych obciążeń środowiska, mogą jednak powstawać przejściowe obciążenia środowiska. Do obciążeń przejściowych zaliczają się: emisję niezorganizowaną zanieczyszczeń związanych ze spalaniem paliwa w środkach transportu (przywóz materiałów budowlanych i wywóz odpadów) oraz pracującym sprzęcie oraz emisję hałasu powstającego w wyniku pracy sprzętu i transportu materiałów budowlanych. Na etapie budowy inwestycji wystąpią krótkotrwałe zagrożenia wynikające z wytwarzania odpadów i emisji niezorganizowanej zanieczyszczeń do powietrza. Usuwanie odpadów w ramach właściwie realizowanej gospodarki odpadami przez wykonawców inwestycji pozwoli do minimum ograniczyć niekorzystne oddziaływanie na środowisko. Chwilowe wielkości emisji będą zależeć przede wszystkim od organizacji i natężenia prac (zmienne w ciągu doby). Emisja i jej skutki dla stanu powietrza ustąpią całkowicie po zakończeniu robót.
Oddziaływanie bezpośrednie może być związane z emisją hałasu do środowiska oraz emisją zanieczyszczeń do powietrza w czasie eksploatacji hal magazynowo- produkcyjnych czy ruchu pojazdów poruszających się po tamtejszym terenie. Oddziaływanie skumulowane odnosi się do emisji zanieczyszczeń do powietrza z przedmiotowego terenu i emisji zanieczyszczeń z terenów sąsiednich, emisji z poruszających się pojazdów jak i emisją zorganizowaną z lokalnych zakładów, czy budynków mieszkalnych.

Emisja zanieczyszczeń pochodząca z terenu analizowanych hal będzie powodować lokalnie stałe, ale chwilowe oddziaływanie na otoczenie przedmiotowej inwestycji, ponieważ zanieczyszczenia w powietrzu szybko się rozprzestrzeniają. Dodatkowo, biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji, przedmiotowy teren jest łatwo przewietrzany, ze względu na brak zwartej zabudowy. Emisja hałasu będzie miała charakter stałego, ale krótkoterminowego oddziaływania na otoczenie. Oddziaływanie akustyczne przedmiotowej inwestycji będzie miało niewielki udział w oddziaływaniu skumulowanym na omawiany terenie.

Biorąc pod uwagę powyższe nie przewiduje się negatywnego skumulowanego oddziaływania na jakość powietrza atmosferycznego.

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

Na etapie realizacji inwestycji materiałami wykorzystywanymi 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 projektu budowlanego.
Zapotrzebowanie na wodę, paliwa oraz energię będzie występować głównie na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

W chwili obecnej analizowany teren w części zachodniej jest niezagospodarowany, stanowi tzw. odłóg tj. grunt porolny pozostawiony bez ingerencji człowieka przez wiele lat, które początkowo zarastają roślinnością segetalną, a następnie ruderalną oraz ekspansywnymi gatunkami krzewów i drzew. obszar ten, charakteryzuje się znacznym uproszczeniem pod względem składu gatunkowego biocenozy. Na terenie przedsięwzięcia można spotkać roślinność taką jak m. in.: oset, bylica pospolita i nawłoć kanadyjska.
Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest w otoczeniu zabudowy usługowej, zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów rolnych, i nie posiada on szczególnych walorów siedliskowych dla awifauny oraz zwierząt lądowych. Charakter terenu, na którym realizowana będzie inwestycja, a także jego otoczenie, ogranicza możliwość bytowania fauny i flory do grup pospolitych gatunków.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Podczas realizacji przedsięwzięcia, źródłem emisji substancji zanieczyszczających do powietrza z terenu przedmiotowego przedsięwzięcia będzie ruch samochodów (transport materiałów budowlanych, wyposażenia hal magazynowo-produkcyjnych oraz wywóz odpadów) i innych pojazdów wykorzystywanych przy pracach budowlanych i montażowych, oraz wykorzystanie sprzętu budowlanego. Prowadzone prace będą miały krótkotrwały charakter, a zasięg ich oddziaływania będzie niewielki i okresowo uciążliwy. W trakcie realizacji przedsięwzięcia w powietrzu wzrośnie zawartość zanieczyszczeń będących efektem emisji niezorganizowanej, czyli typowych zanieczyszczeń komunikacyjnych. W trakcie realizacji inwestycji emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie zachodziła zarówno ze względu na ruch pojazdów, jak i ze względu na pracę ciężkiego sprzętu. Ilość emitowanych zanieczyszczeń będzie zależała m.in. od zastosowanych technologii robót. W zależności od zaawansowania robót, czas pracy oraz ilość maszyn i urządzeń będą się zmieniały, różnorodne więc będzie też ich oddziaływanie na jakość powietrza atmosferycznego polegające na emisji zanieczyszczeń gazowych (głównie NOx, SO2) i pyłu PM10 i PM 2,5. Oddziaływania te będą odwracalne i krótko – lub średnioterminowe.

Na terenie projektowanych hal magazynowo-produkcyjnych powstaną następujące źródła emisji substancji do powietrza: Emisja zorganizowana – projektowane źródła emisji substancji do powietrza. W związku z planowanym przedsięwzięciem zakłada się, że będą zastosowane kotły i promienniki w celu ogrzewania przedmiotowych hal, które będą źródłami emisji substancji do powietrza. Emisja niezorganizowana – ruch samochodów. Na terenie wokół projektowanych hal odbywać się będzie ruch pojazdów pracowników korzystających z parkingów (ok. 1950 samochodów/dobę) oraz ruch pojazdów typu TIR (ok. 685 tirów/dobę) do wyznaczonych punktów rozładunku i załadunku magazynowanych produktów i materiałów. Uwzględniając rodzaj i przewidywane wielkości emisji substancji zanieczyszczających do powietrza, należy stwierdzić, że eksploatacja hal wraz z infrastrukturą, obiektami towarzyszącymi i układem komunikacji wewnętrznej, nie będzie znacząco oddziaływać na jakość powietrza atmosferycznego w rejonie ich lokalizacji. Wielkość emisji substancji zanieczyszczających nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych stężeń substancji w powietrzu.

Najbliższa zabudowa chroniona akustycznie znajduje się po stronie północno-zachodniej od inwestycji – zabudowa mieszkaniowa w odległości ok. 150 m. Uwzględniając powyższe, przewidywany poziom hałasu emitowanego z terenu planowanego przedsięwzięcia oraz odległość najbliższej zabudowy mieszkaniowej, można stwierdzić, że praca hal nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych wartości na terenach chronionych akustycznie.

Ponadto Inwestor ograniczy negatywne oddziaływanie na etapie realizacji oraz eksploatacji inwestycji min. poprzez:

- stosowanie zaleceń gospodarki odpadami zgodnie z przepisami ich selektywnego gromadzenia oraz przekazywania do odzysku lub w przypadku braku takiej możliwości do unieszkodliwienia;
- ochronę wód poprzez podczyszczanie potencjalnie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w istniejącym separatorze substancji ropopochodnych zintegrowanym z osadnikiem;
- stosowanie odpowiedniej gospodarki odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności, selektywna zbiórka, magazynowanie, a następnie przekazanie jednostkom znajdującym się w rejestrze podmiotów m. in. gospodarujących odpadami;
- brak ścieków technologicznych.

Inwestor w sposób wyczerpujący przedstawił zakres oddziaływania na tereny sąsiednie uwzględniając i opisując je w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz przedłożonych pismach wraz z analizą oddziaływania skumulowanego planowanego przedsięwzięcia (Akustyka – Hałas środowiskowy) oraz analizą oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan jakości powietrza. Tym samym nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko w rozwiązaniach projektowych i realizacyjnych zastosowane zostaną dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne a wykonanie będzie zgodne z Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz dostępną wiedzą i sztuką budowlaną.

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. 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie 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:

Przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów został opisany w przedłożonej wraz z wnioskiem Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia tj. przewiduje się wytwarzanie odpadów w ilości ok. 1500 Mg/rok.

Przewidywane rodzaje odpadów wytwarzanych w fazie eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. 2020 poz. 10): 130502*, 130507*, 130508*, 150101, 150102, 150103, 150106, 150202, 150203, 160117, 160118, 160213*, 160214, 160216, 160601*, 160602*, 161002, 200101, 200102, 200139,200201, 200301.

Z uwagi na prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także stosując najlepsze dostępne praktyki przy gospodarowaniu odpadami stwierdza się, że planowane

przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko z uwagi na wytwarzane odpady. Powstałe odpady będą segregowane i magazynowane w sposób uniemożliwiający powstanie zagrożenia dla środowiska, w wyznaczonych do tego celu i odpowiednio oznakowanych miejscach, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych. Dalsze gospodarowanie odpadami będzie polegało na przekazaniu ich podmiotom posiadającym wszelkie stosowne zezwolenia na transport, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwienia odpadów. Transport odpadów będzie wykonywany specjalistycznymi pojazdami stosowanymi w tego typu działalności. Tym samym nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

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 w dalszej odległości 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 lęgowe 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 lęgowe.

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 ochroną, 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. 5,1 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:
Działki inwestycyjne nie są wpisane do rejestru zabytków i nie stanowią dobra kultury. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się zabytki objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 z 2003r z póź.zm). Obiektami objętymi ochrona konserwatorską położonymi najbliżej planowanej hali są:

- Park dworski z początku XX wieku, 1307-A z 20.0.1987, odległość ok. 1,2 km;
- Budynek pałacowy wraz z kompleksem parkowym z początku XIX wieku, 610/62 z 04.04.1962 r., odległość ok. 1,2 km.

Najbliższym stanowiskiem archeologicznym jest osada z epoki żelaza w Rochalikach, w rejestrze zabytków nr 639 z dnia 21.11.1969 i brak numeru z dnia 30.08.2013 r. w odległości ok. 1,5 km od terenu planowanej inwestycji.
Odległość planowanego przedsięwzięcia od najbliższych zabytków chronionych wynosi ok. 1,2 km.

h) gęstość zaludnienia:
Gęstość zaludnienia na terenie gminy Błonie wynosi 252 os/km² (wg danych GUS 2019r.).

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 obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW2000192728699 Rokitnica od Zimnej Wody do ujścia. 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 działań 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 (przegląd pozwoleń wodnoprawnych na wprowadzenie ścieków do wód i do ziemi przez użytkowników w zlewni JCWP z uwagi na zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych), mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. W zlewni JCWP występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano 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.

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 spowodowanej 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 planowanej inwestycji nie znajdują się żadne realizowane przedsięwzięcia, natomiast zlokalizowane są zrealizowane 2 hale magazynowe należące do Inwestora. Oddziaływanie bezpośrednie inwestycji będzie się wiązać z budową obiektów. W okresie wykonywania prac

budowlanych związanych z przedmiotową inwestycją, nie przewiduje się powstawania stałych obciążeń środowiska, mogą jednak powstawać przejściowe obciążenia środowiska. Do obciążeń przejściowych zaliczają się: emisję niezorganizowaną zanieczyszczeń związanych ze spalaniem paliwa w środkach transportu (przywóz materiałów budowlanych i wywóz odpadów) oraz pracującym sprzęcie oraz emisję hałasu powstającego w wyniku pracy sprzętu i transportu materiałów budowlanych. Na etapie budowy inwestycji wystąpią krótkotrwałe zagrożenia wynikające z wytwarzania odpadów i emisji niezorganizowanej zanieczyszczeń do powietrza. Usuwanie odpadów w ramach właściwie realizowanej gospodarki odpadami przez wykonawców inwestycji pozwoli do minimum ograniczyć niekorzystne oddziaływanie na środowisko. Chwilowe wielkości emisji będą zależeć przede wszystkim od organizacji i natężenia prac (zmienne w ciągu doby). Emisja i jej skutki dla stanu powietrza ustąpią całkowicie po zakończeniu robót.
Oddziaływanie bezpośrednie może być związane z emisją hałasu do środowiska oraz emisją zanieczyszczeń do powietrza w czasie eksploatacji hal magazynowo- produkcyjnych czy ruchu pojazdów poruszających się po tamtejszym terenie. Oddziaływanie skumulowane odnosi się do emisji zanieczyszczeń do powietrza z przedmiotowego terenu i emisji zanieczyszczeń z terenów sąsiednich, emisji z poruszających się pojazdów jak i emisją zorganizowaną z lokalnych zakładów, czy budynków mieszkalnych.

Emisja zanieczyszczeń pochodząca z terenu analizowanych hal będzie powodować lokalnie stałe, ale chwilowe oddziaływanie na otoczenie przedmiotowej inwestycji, ponieważ zanieczyszczenia w powietrzu szybko się rozprzestrzeniają. Dodatkowo, biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji, przedmiotowy teren jest łatwo przewietrzany, ze względu na brak zwartej zabudowy. Emisja hałasu będzie miała charakter stałego, ale krótkoterminowego oddziaływania na otoczenie. Oddziaływanie akustyczne przedmiotowej inwestycji będzie miało niewielki udział w oddziaływaniu skumulowanym na omawiany terenie.

Biorąc pod uwagę powyższe nie przewiduje się negatywnego skumulowanego oddziaływania na jakość powietrza atmosferycznego.

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. 29.12.2021 r. 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. 2020 poz. 283). Ww. wniosek powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna. Termin ten może być wydłużony o kolejne 4 lata, jeśli realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

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.

Z upoważnienia Burmistrza
Agnieszka Zamek
Naczelnik Wydziału Rolnictwa, Klimatu, Środowiska, Nieruchomości i Geodezji

.....
podpis osoby upoważnionej

Otrzymują:

1. P. Wojciech Hałajkiewicz Kwadrat Polska Sp. z o.o.
   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

URZĄD MIEJSKI
w BŁONIU
05 870 Błonie, Rynek 6
tel. 022 725 30 04, fax 022 725 30 67

Załącznik

do decyzji Burmistrza Błonia Nr 4 z dnia 26 stycznia 2022 roku

znak: WRGNiOŚ.6220.11.2022

Charakterystyka przedsięwzięcia

Projektowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu hal magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczami biurowo-socjalnymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 4/51, 4/52, 4/54, 37/1, 37/2, 37/3, 4/53 w miejscowości Pass, w gminie Błonie. Inwestor planuje realizować przedsięwzięcie etapowo.

Projektowany bilans terenu:

- Powierzchnia zabudowy (rozumiana jako rzuty zadaszeń) realizowana w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia w przedziale: 121 000 m2 -124 500 m2 (ok. 31% terenu);
- Powierzchnia utwardzona (rozumiana jako rzuty dróg, placów, parkingów i chodników) realizowana w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia w przedziale: 53 000 m2 – 54 000 m2 (ok. 13% terenu),
- Powierzchnia biologicznie czynna (rozumiana jako rzut powierzchni trawiastej wraz z rzutem zbiornika retencyjnego): nie mniej niż 80 900 m2 (min. 20 % terenu planowanego przedsięwzięcia).
-

W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się:

- budowę zespołu hal magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczami biurowo-socjalnymi oraz miejscami załadowczo-rozładowczymi;
- rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej tj. instalacji energetycznej, instalacji wodociągowej, instalacji gazowej, instalacji kanalizacji, instalacji deszczowej i teletechnicznej;
- budowę wewnętrznego układu drogowego;
- budowę parkingów.

Zespół hal będzie posadowiony na głębokości ok. 1,5 m p.p.t. Wysokość hal będzie zaprojektowana do 15 m.

Inwestor w projekcie budowlanym do pozwolenia na budowę może zastosować równorzędne i nie gorsze niż te przyjęte i opisane w niniejszej karcie informacyjnej. Parametry techniczne urządzeń zastosowanych w rozwiązaniach projektowych przyjętych do pozwolenia na budowę nie mogą być gorsze niż przyjęte i opisane w niniejszej karcie informacyjnej. Ilość zastosowanych urządzeń oraz miejsc parkingowych nie może przekroczyć liczby przyjętej w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, ale ilość ta może być mniejsza, co nie będzie powodowało naruszenia postanowień wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia dla rozpatrywanego przedsięwzięcia. Planowana produkcja będzie miała charakter nieuciążliwy, ten rodzaj przedsięwzięcia nie jest wymieniony w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 26 września 2019 r. Przewiduje się także prowadzenie procesu produkcyjnego, polegającego na konfekcjonowaniu lub składaniu gotowych elementów. Pod pojęciem konfekcjonowania, w analizowanym kontekście, rozumie się czynności techniczne wykonywane w procesach logistycznych, polegające na zestawianiu, pakowaniu, przepakowywaniu i oznaczaniu produktu zgodnie z wymogami klienta. Proces będzie polegać na dzieleniu wyrobów na porcje oraz na pakowaniu logistycznym.

Projektowane przedsięwzięcie będzie związane ze świadczenia usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją towarów oraz nieuciążliwą produkcją. W analizowanych halach 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 będą składowane produkty nabiałowe, w części mięsne, tłuszcze roślinne i/lub zwierzęce oraz owoce i warzywa), produkty przemysłowe (w tym chemia gospodarcza: proszki do prania, mydła, artykuły higieniczne itp.), alkohol i wyroby tytoniowe.

Skala przedsięwzięcia nie odbiega zasadniczo od innych obiektów lokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie, więc w tym zakresie nie pojawią się dodatkowe, negatywne oddziaływania. Precyzyjnie opisana 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).

URZĄD MIEJSKI
w BŁONIU
05 870 Błonie, Rynek 6
tel. 022 725 30 04, fax 022 725 30 67
(2)