Błonie, dn. 21.02.2022r.

WRGNiOŚ.6220.14.2021

Decyzja nr 09.2022

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 firmy Panattoni Europe Sp z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Plac Europejski 1 reprezentowany przez Pana Marcina Skup przedstawiciela spółki Project Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Złotej 59, 00-120 Warszawa dot. inwestycji polegającej na budowie **zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr ewid. 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/1, 25/1, 25/2, 25/3, 26/10 obręb Piorunów gmina Błonie.**

orzekam

o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

dot. inwestycji polegającej na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr ewid. 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/1, 25/1, 25/2, 25/3, 26/10 obręb Piorunów gmina Błonie.

i

określam środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia

Inwestycja polega na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr ewid. 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/1, 25/1, 25/2, 25/3, 26/10 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 nieuniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
4. w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew przeznaczonych do adaptacji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
5. zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) zorganizować poza koronami drzew;
6. prace uciążliwe akustycznie na etapie realizacji, za wyjątkiem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego oraz transport materiałów budowlanych prowadzić wyłącznie w godz. 6:00- 22:00;
7. prace uciążliwe akustycznie na etapie eksploatacji prowadzić tylko w godz. 6:00- 22:00;
8. podczas prowadzenia prac budowlanych stosować sprzęt sprawny technicznie, eksploatowany i konserwowany w sposób prawidłowy, o małej uciążliwości akustycznej;
9. plac budowy wygrodzić ogrodzeniem pełnym o wysokości 2 – 2,5 m;

10. zainstalować na potrzeby funkcjonowania planowanej inwestycji maksymalnie:
    - 47 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80dB każdy;
    - 45 centrali wentylacyjnych, opcjonalnie z nagrzewnicami o mocy nie większej niż 60 kW każda, o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każda;
    - 45 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każde;
    - 60 wentylatorów dachowych EX o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
    - 60 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każdy;
    - 1 urządzenie do wytwarzania chłodu/ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 65 dB;
    - 2 urządzenia wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każde;
    - 4 agregaty prądotwórcze o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 108 dB każdy;
    - 30 agregatów skraplających/wody lodowej o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 90 dB każdy;
    - 12 wentylatorów ściennych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
    - 15 urządzeń wentylacyjnych , opcjonalnie z nagrzewnicami o mocy nie większej niż 200kW każda, o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każde;
    - 15 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każde;
    - 15 kotłów gazowych o mocy nie większej niż 70 kW każdy;
    - 188 urządzeń gazowych (promienniki/nagrzewnice) o mocy nie większej niż 45kW każde;
11. czerpnie i wyrzutnie kierować w stronę przeciwną do terenów chronionych akustycznie;
12. zaprojektować oświetlenie terenu inwestycji w taki sposób aby ograniczyć rozprzestrzenianie światła poza teren realizacji przedsięwzięcia, tzw „efekt zanieczyszczenia światłem”;
13. 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;
14. przykrywać wszystkie materiały mogące powodować pylenie podczas transportu, zaopatrzyć ciężarówki w plandeki;
15. wszystkie maszyny z silnikami spalinowymi utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym w celu minimalizacji zanieczyszczeń powietrza gazami spalinowymi;
16. wykopy zasypać i pokryć warstwą gleby bezpośrednio po zakończeniu prac budowlanych;
17. w przypadku występowania długotrwałych okresów suszy zraszać drogi wyjazdowe;
18. 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;
19. budynki hal będą ogrzewać przez niskoemisyjne kotły oraz urządzanie zasilane paliwem gazowym;
20. 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;
21. 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);

22. na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby budowlane oraz cele bytowe pobierać z sieci wodociągowej;
23. na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do sieci miejskiej lub szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
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. na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej;
28. na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a do czasu wykonania przyłącza lub w przypadku braku otrzymania warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, gromadzić w szczelnym, bezodpływowym zbiorniku; nieczystości wywozić wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków;
29. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów odprowadzić do szczelnego lub rozsączającego zbiornika podziemnego lub nadziemnego, natomiast z powierzchni utwardzonych przed zrzutem będą podczyszczone w urządzeniach podczyszczających (separator); odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
30. urządzenia podczyszczające (separatory i piaskowniki) regularnie i terminowo poddawać czyszczeniu i konserwacji zgodnie z zaleceniami producenta;
31. planowane budynki zlokalizować na szczelnym podłożu uniemożliwiającym ewentualne zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego;
32. olej napędowy jak i paliwo gazowe przechowywać w szczelnych zbiornikach posadowionych na utwardzonej nawierzchni;
33. glikol przechowywać w szczelnych zbiornikach posadowionych na utwardzonej powierzchni;
34. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
35. 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. W przypadku awarii maszyn budowlanych, konserwowane i naprawiane będą wyłącznie w punktach serwisowych działających poza placem budowy;
36. wszelkie koleiny powstałe podczas prac budowlanych na bieżąco likwidować;
37. wykonać pasy zieleni izolacyjnej o szerokości 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 od strony terenów

zabudowy jednorodzinnej (południe inwestycji) oraz od strony dróg publicznych (wschód oraz północ inwestycji);

38. utrzymywać w dobrym stanie pasów zieleni izolacyjnej przez cały okres trwania przedsięwzięcia;
39. nasadzenia zieleni, aby spełniały przewidzianą dla nich funkcję wykonać w całości tuż po zakończeniu robót budowlanych;
40. uporządkować teren po zakończeniu przedsięwzięcia;
41. przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy;
42. na etapie eksploatacji wyposażyć zakład w sorbent w celu neutralizacji potencjalnych wycieków substancji ropopochodnych;
43. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Odpady odbierać przez firmy posiadającą stosowne zezwolenia;
44. odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne będą magazynowane selektywnie w sposób zabezpieczający środowisko i przekazywane do odzysku lub/i unieszkodliwienia specjalistycznym firmom posiadającym zezwolenia.

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

1. wykonać pasy zieleni izolacyjnej o szerokości 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 od strony terenów zabudowy jednorodzinnej (południe inwestycji) oraz od strony dróg publicznych (wschód oraz północ inwestycji);
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 (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 06.08.2021r. do urzędu wpłynął wniosek firmy Panattoni Europe Sp z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Plac Europejski 1 reprezentowany przez Pana Marcina Skup przedstawiciela spółki

Project Management Sp. z o.o. z siedz w Warszawie przy ul. Złotej 59 dot. inwestycji polegającej na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr ewid. 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/1, 25/1, 25/2, 25/3, 26/10 obręb Piorunów gmina Błonie.

W odpowiedzi na pisma w sprawie wyrażenia opinii dla ww. przedsięwzięcia znak: WRGNiOŚ.6220.14.2021 z dn. 19 sierpnia 2021r., opinią z dnia 6 września 2021 roku, znak sprawy WOOŚ-I.4220.1376.2021.AGO Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zaopiniował 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. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu w opinii z dnia 21 grudnia 2021r. znak sprawy WA.ZZŚ.5.435.1.394.2021.PD 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.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 37, 54, 58, 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.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie dla części obszaru wsi Piorunów - Poznańska, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 listopada 2019 r. Nr XIV/152/15 (opublikowanej Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 621 z dnia 15.01.2020 r.), obszar inwestycji tj. działki ewid. nr: 26/10 oznaczone są symbolem 4UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV; działki ewid. nr: 25/3, 25/2 oznaczone są symbolem 4UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, 1b KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej; działka ewid. nr: 25/1 oznaczone są symbolem 4UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV i 15 kV, 1b KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej; działka ewid. nr: 24/1 oznaczone są symbolem 4UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV i 15 kV, 1b KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej, 3WR – teren wód – rów w zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, 5MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV; działka ewid. nr: 22 oznaczone są symbolem 4UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV i 15 kV, 1b KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej, 3WR – teren wód – rów w zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, 6UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV; działka ewid. nr: 20/2 oznaczone są symbolem 4UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, 1b KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej, 3WR – teren wód – rów, 6UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; działka ewid. nr: 20/1 oznaczone są symbolem 4UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, 1b KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej, 3WR – teren wód – rów, 4MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług; działka ewid. nr: 23 oznaczone są symbolem 4UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i

magazynów; działka ewid. nr: 21 oznaczone są symbolem 4UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 3WR – teren wód – rów, 6UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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 :

Projektowana inwestycja polega na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr ewid. 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/1, 25/1, 25/2, 25/3, 26/10 obręb Piorunów gmina Błonie.

Projekt zakłada budowę dwóch jednokondygnacyjnych hal o konstrukcji stalowej, ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych przykrytych dachem płaskim. W planowanych obiektach przewidziana jest możliwość prowadzenia działalności z zakresu magazynowania, lekkiej produkcji oraz usług, która nie będzie oddziaływać na środowisko. W halach przewiduje się budowę dwukondygnacyjnych przestrzeni socjalno-biurowych.

Dodatkowo na terenie przedsięwzięcia znajdować się będą:

- budynek portierni,
- budynek pompowni wraz ze zbiornikiem na wodę do celów przeciwpożarowych,
- zbiornik retencyjny na wody opadowe,
- zbiorniki naziemne na gaz LNG/CNG/LPG lub gaz ziemny oraz olej napędowy o łącznej pojemności do 107,2 m3 (do 50 Mg),
- opcjonalnie zbiornik buforowy na glikol o pojemności do 10 000 l (10 m3), posiadającego stosowne zabezpieczenia przed wystąpieniem poważnej awarii,
- powierzchnie utwardzone: miejsca postojowe zewnętrzne, doki, wewnętrzny układ komunikacyjny, place manewrowe,
- sieci wewnętrzne oraz przyłącza do zewnętrznych sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz gazowej,
- zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych części terenów,
- agregat prądotwórczy (max. 4 szt.) oraz pompy ppoż. (2 szt. zasilane silnikiem diesel o mocy 250 kW,

Inwestor zakłada możliwość etapowania inwestycji. Poszczególne moduły obiektów mogą być realizowane w różnym czasie lub równolegle w tym samym momencie, przy czym każdy etap musi zawierać wszystkie niezbędne elementy do samodzielnego funkcjonowania. Cała infrastruktura wewnętrzna i zewnętrzna umożliwia swobodną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektów. Inwestor zaznacza, że planowana zabudowa magazynowo-usługowo-produkcyjna może stanowić dwie hale (rozwiązanie przyjęte w przedmiotowej analizie) lub jedną większa halę lub kilka mniejszych hal, których całkowita łączna powierzchnia nie będzie przekraczać wartości podanej na potrzeby dokumentacji.

Powierzchnia zabudowy przemysłowo-magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 54 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowiska, szacuje się na ok. 15,2 ha. Jako powierzchnię tę przyjmuje się powierzchnię terenu zajętego przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia. Powierzchnia użytkowa planowanych zespołów parkingowych wraz z towarzyszącą

im infrastrukturą szacuje się na ok. 5,6 ha. Przez powierzchnię użytkowania parkingów rozumie się sumę powierzchni zabudowy mierzoną po obrysie zewnętrznym parkingów oraz infrastruktury im towarzyszącej, czyli dróg, placów manewrowych, chodników. Inwestor planuje na terenie inwestycji realizację dróg o nawierzchni twardej o długości ok. 1,9 km.

Parametry przedsięwzięcia przedstawia poniższa tabela:

Bilans terenu	Łącznie
Powierzchnia działek	ok. 18,9 ha
Powierzchnia zabudowy	ok. 9,6 ha
Powierzchnia utwardzona	ok. 5,6 ha
Powierzchnia biologicznie czynna	ok. 3,7 ha
Powierzchnia biur	ok. 8100m2
Liczba kondygnacji naziemnych	max. 2
Wysokość dachu budynków	ok. 14,5 m

Na terenie inwestycji Inwestor zakłada możliwość zainstalowania paneli fotowoltaicznych. Instalacje będą tworzyć następujące elementy: stałe lub z możliwością zmiany kąta ustawienia paneli, konstrukcje wsporcze do montażu paneli fotowoltaicznych montowane na dachu, ogniwa fotowoltaiczne, falowniki (inwertery), okablowanie.

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, 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 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. Biorąc pod uwagę, że prognozowany poziom hałasu emitowanego do środowiska przez przedmiotowe przedsięwzięcie (wyliczony dla sytuacji niekorzystnej) jest na granicy terenów chronionych przed hałasem jest niższy niż wartość dopuszczalna stwierdza się, że efekt oddziaływania skumulowanego w zakresie hałasu nie ma istotnego znaczenia. Ponadto klimat akustyczny w regionie kształtowany jest głównie przez komunikację drogową. Największa uciążliwość hałasu obserwowana jest na obszarach położonych wzdłuż szlaków komunikacyjnych, na których odbywa się intensywny ruch tranzytowy. Dla hałasu komunikacyjnego określono odrębne czasy oceny oraz dopuszczalne poziomy hałasu niż dla hałasu przemysłowego. W obliczeniach rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu uwzględniono tło otoczenia w którym ujęte są emisje z funkcjonujących w otoczeniu zakładów, a także emisje związane z ruchem pojazdów.

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.

Teren przedmiotowej inwestycji dotychczas pozostawał w użytkowaniu rolniczym. Jest on zlokalizowany w otoczeniu zabudowy przemysłowo – usługowej oraz mieszkaniowo – usługowej 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. Realizacja inwestycji na tym terenie będzie wiązać się z koniecznością wycinki drzew oraz krzewów, która zostanie zrealizowana po uzyskaniu stosowanego zezwolenia w tym zakresie.

Jako rozwiązania chroniące środowisko i minimalizujące oddziaływanie planowanej inwestycji na etapie eksploatacji w zakresie ochrony bioróżnorodności podjęte zostaną następujące działania:

- zagospodarowanie terenu wokół budynku trawnikiem krajobrazowym z dużą ilością ziół i koszenie go dwa razy do roku (niepodlewanie),
- wyznaczenie odrębnego miejsca pod łąkę kwietną,
- podczas planowania nasadzeń zostaną zastosowane gatunki drzew lub krzewów rodzimych atrakcyjnych dla ptaków oraz gatunki drzew, krzewów lub bylin rodzimych atrakcyjnych dla owadów; na nowo nasadzanych drzewach zostaną zastosowane szczepionki mikoryzowane,
- w miejscu osłoniętym i otoczonym roślinnością atrakcyjną dla owadów zostaną zamontowane budki dla owadów, a także budki dla ptaków.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Faza realizacji inwestycji wiązać się będzie z występowaniem emisji niezorganizowanej, związanej przede wszystkim z pracą sprzętu budowlanego oraz ruchem komunikacyjnym zapewniającym dostawy materiałów na budowę. Spalanie paliwa (olej napędowy) w silnikach maszyn, urządzeń budowlanych oraz pojazdów poruszających się po placu budowy skutkować będzie niezorganizowaną emisją NOx, SO2, węglowodory aromatyczne, CO, pyłu zawieszonego.

Oddziaływanie w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi będzie miało charakter lokalny, charakteryzować się będzie dużą zmiennością w czasie i przestrzeni. Oddziaływanie to będzie pomijalnie małe.

Ze względu na skalę prowadzonych robót oraz czas trwania budowy nie wystąpi przekroczenie norm jakości powietrza, a oddziaływanie w tym zakresie będzie krótkotrwałe i zanikające po zakończeniu budowy.

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.

Przeprowadzone obliczenia dla etapu eksploatacji planowanej inwestycji wykazały brak negatywnego oddziaływania na jakość powietrza atmosferycznego. W oparciu o przeprowadzone obliczenia należy stwierdzić, że największym oddziaływaniem na jakość powietrza atmosferycznego charakteryzuje się emisja dwutlenku azotu. Wysokie stężenia dwutlenku azotu związane są z uwzględnieniem w obliczeniach pracy agregatów prądotwórczych oraz pomp diesla. Maksymalne, chwilowe stężenia kształtują się na poziomie 236,1 µg/m3, co stanowi 118,1% wartości dopuszczalnej określonej dla stężeń chwilowych, które wynosi 200 µg/m3. Chwilowe stężenia dwutlenku azotu powodują przekroczenia wartości dopuszczalnej określonej dla stężeń chwilowych. Przekroczenia występują

przez 0,03 % czasu w ciągu roku. Ponadto należy wziąć pod uwagę że modelowanie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu przeprowadzono dla sytuacji najbardziej niekorzystnej tj. takiej w której wszystkie źródła pracowałby jednocześnie z maksymalnym obciążeniem, co w normalnych warunkach eksploatacji praktycznie nie będzie miało miejsca. Z przeprowadzonych obliczeń wynika, iż w przypadku kiedy agregaty prądotwórcze oraz pompy diesel będą wyłączone, tj. przez 99,93% czasu w ciągu roku, stężenia dwutlenki azotu kształtować się będą na poziomie 93,7 µg/m3, co stanowi 46,9% wartości dopuszczalnej. Zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami w przypadku dwutlenku azotu występuje zerowa częstość przekroczeń stężeń jednogodzinnych więc zgodnie z przepisami uznaje się, że jest ona dotrzymana.
Stężenia pozostałych zanieczyszczeń charakteryzują się zdecydowanie mniejszym oddziaływaniem na jakość powietrza atmosferycznego – nie powodują one przekroczenia wartości dopuszczalnych. W przypadku pyłu zawieszonego PM10 stężenia chwilowe kształtować się będą na poziomie 5,7 % wartości dopuszczalnej a dwutlenku siarki na 2,7% wartości dopuszczalnej. W odniesieniu do stężeń średniorocznych stężenia pyłu zawieszonego PM10 kształtować się będą na poziomie 0,2 % wartości dyspozycyjnej, dwutlenku siarki 1,3 % natomiast pyłu zawieszonego PM2,5 na poziomie 0,5 % wartości dyspozycyjnej. W wyznaczonych punktach zabudowy chronionej stężenia są jeszcze niższe.
Realizacja planowanej inwestycji nie będzie negatywnie oddziaływać na jakość powietrza atmosferycznego. Standardy jakości środowiska będą w pełni dotrzymane. W przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia przeprowadzono pełne obliczenia w zakresie emisji oraz propagacji hałasu w środowisku które wykazały, że realizacja planowanej inwestycji nie będzie negatywnie oddziaływać na klimat akustyczny oraz nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy zabudowy podlegającej ochronie akustycznej – dotrzymane zostaną normy wskazane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
Ponadto Inwestor ograniczy negatywne oddziaływanie odpadów na etapie realizacji oraz eksploatacji inwestycji poprzez dążenie do minimalizacji wytwarzanych odpadów (np. poprzez zakup artykułów w opakowaniach zbiorczych), prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, właściwe ich magazynowanie w wydzielonych do tego celów miejscach i współpraca tylko z uprawnionymi firmami zajmującymi się zagospodarowaniem odpadów minimalizuje pośrednie oddziaływanie na środowisko w zakresie gospodarki odpadami. Eksploatacja przedsięwzięcia w zakresie gospodarki odpadami nie będzie stanowiła więc zagrożenia dla środowiska.

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.
Jako działania ograniczające efekt Miejskie Wyspy Ciepła w związku z realizacją planowanej inwestycji zamierza się podjęcie następujących działań:

- pozostawienie do adaptacji części drzew oraz krzewów będących w dobrym stanie sanitarnym oraz nie będących w kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi oraz infrastrukturą techniczną, czy pracami budowlanymi,
- podjęcie działań mających na celu ochronę drzew przeznaczonych do adaptacji na etapie realizacji przedsięwzięcia,
- wprowadzenie nasadzeń kompensacyjnych drzew oraz krzewów,
- obiekty zaprojektowano, w oparciu o założenie, że 19 % powierzchni obszaru planowanego zagospodarowania stanowić będzie powierzchnia biologicznie czynna,

- ograniczenie emisji do powietrza poprzez wykorzystanie urządzeń energetycznego spalania paliw zasilanych paliwem gazowym, w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci,
- wprowadzenie zielonych stref przy wejściach do modułów biurowych,
- wprowadzenie wiat rowerowych (w celu zachęcenia pracowników do korzystania z rowerów),
- zastosowanie chłodnych kolorów elewacji (stosunkowo wysoki współczynnik albedo),
- zastosowanie jasnej membrany na dachu, która ograniczy jego nagrzewanie.

Przedsięwzięcie jest przystosowane do zmieniających się warunków klimatycznych i związanych z tym możliwości zdarzeń ekstremalnych. Inwestor podejmie również wskazane powyżej działania mające na celu przeciwdziałanie powiększenia Miejskiej Wyspy Ciepła.

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. Ilość odpadów przewidzianych do wytwarzania została przyjęta szacunkowo w oparciu o dane dla innych obiektów o analogicznej funkcji oraz sposobie użytkowania, tj. przewiduje się wytwarzanie odpadów w ilości ok. 1 Mg/rok niebezpiecznych oraz ok. 837 Mg/rok innych niż niebezpieczne. Niesegregowane odpady komunalne – ok. 80,00 Mg/rok 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 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 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. 6 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.

Zgodnie z danymi przedstawionymi w kip planowana budowa zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym realizowana będzie na terenie już przekształconym antropogenicznie – na terenie użytków rolnych klasy III i IV. Obecnie ww. działki są użytkowane rolniczo, a sporadycznie porasta je spontaniczna roślinność gatunków pionierskich. Na terenie inwestycji znajduje się zabudowa jednorodzinna przeznaczona do likwidacji. Otoczenie inwestycji stanowią tereny rolne i zabudowa zagrodowa.
Na północ od planowanych hal znajdują się tereny zabudowy przemysłowo-usługowej. W ramach przedsięwzięcia planowana jest wycinka drzew i krzewów, która zostanie zrealizowana po uzyskaniu stosowanego zezwolenia w tym zakresie. Przed rozpoczęciem robót budowlanych, w celu uniknięcia zagrożeń, należy przeprowadzić obserwacje populacji pod względem lęgów. Należy przeprowadzić działania kompensacyjne w postaci zawieszenia budek lęgowych.
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. 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. Podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób nieuniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łęgowe.

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 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 w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW 2000172728769 Dopływ z Witanowa.
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 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, 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 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. Biorąc pod uwagę, że prognozowany poziom hałasu emitowanego do środowiska przez przedmiotowe przedsięwzięcie (wyliczony dla sytuacji niekorzystnej) jest na granicy terenów chronionych przed hałasem jest niższy niż wartość dopuszczalna stwierdza się, że efekt oddziaływania skumulowanego w zakresie hałasu nie ma istotnego znaczenia. Ponadto klimat akustyczny w regionie kształtowany jest głównie przez komunikację drogową. Największa uciążliwość hałasu obserwowana jest na obszarach położonych wzdłuż szlaków komunikacyjnych, na których odbywa się intensywny ruch tranzytowy. Dla hałasu komunikacyjnego określono odrębne czasy oceny oraz dopuszczalne poziomy hałasu niż dla hałasu przemysłowego. W obliczeniach rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu uwzględniono tło otoczenia w którym ujęte są emisje z funkcjonujących w otoczeniu zakładów, a także emisje związane z ruchem pojazdów.

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. 12.01.2022 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. 2021 poz. 247 ze zm.). 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.

……

podpis osoby upoważnionej

Otrzymują:

1. P. Marcin Skup Project Management Sp. z o.o.
   ul. Złota 59, 00-120 Warszawa
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 ze zm.) 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 09.2022 z dnia 21 lutego 2022 roku

znak: WRGNiOŚ.6220.14.2021

Charakterystyka przedsięwzięcia

Projektowana inwestycja polega na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr ewid. 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/1, 25/1, 25/2, 25/3, 26/10 obręb Piorunów gmina Błonie.
Projekt zakłada budowę dwóch jednokondygnacyjnych hal o konstrukcji stalowej, ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych przykrytych dachem płaskim. W planowanych obiektach przewidziana jest możliwość prowadzenia działalności z zakresu magazynowania, lekkiej produkcji oraz usług, która nie będzie oddziaływać na środowisko. W halach przewiduje się budowę dwukondygnacyjnych przestrzeni socjalno-biurowych.

Dodatkowo na terenie przedsięwzięcia znajdować się będą:

- budynek portierni,
- budynek pompowni wraz ze zbiornikiem na wodę do celów przeciwpożarowych,
- zbiornik retencyjny na wody opadowe,
- zbiorniki naziemne na gaz LNG/CNG/LPG lub gaz ziemny oraz olej napędowy o łącznej pojemności do 107,2 m3 (do 50 Mg),
- opcjonalnie zbiornik buforowy na glikol o pojemności do 10 000 l (10 m3), posiadającego stosowne zabezpieczenia przed wystąpieniem poważnej awarii,
- powierzchnie utwardzone: miejsca postojowe zewnętrzne, doki, wewnętrzny układ komunikacyjny, place manewrowe,
- sieci wewnętrzne oraz przyłącza do zewnętrznych sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz gazowej,
- zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych części terenów,
- agregat prądotwórczy (max. 4 szt.) oraz pompy ppoż. (2 szt. zasilane silnikiem diesel o mocy 250 kW,

Inwestor zakłada możliwość etapowania inwestycji. Poszczególne moduły obiektów mogą być realizowane w różnym czasie lub równolegle w tym samym momencie, przy czym każdy etap musi zawierać wszystkie niezbędne elementy do samodzielnego funkcjonowania. Cała infrastruktura wewnętrzna i zewnętrzna umożliwia swobodną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektów. Inwestor zaznacza, że planowana zabudowa magazynowo-usługowo-produkcyjna może stanowić dwie hale (rozwiązanie przyjęte w przedmiotowej analizie) lub jedną większa halę lub kilka mniejszych hal, których całkowita łączna powierzchnia nie będzie przekraczać wartości podanej na potrzeby dokumentacji.

Powierzchnia zabudowy przemysłowo-magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 54 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowiska, szacuje się na ok. 15,2 ha. Jako powierzchnię tę przyjmuje się powierzchnię terenu zajętego przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia. Powierzchnia użytkowa planowanych zespołów parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą szacuje się na ok. 5,6 ha. Przez powierzchnię użytkowania parkingów rozumie się sumę powierzchni zabudowy mierzoną po obrysie zewnętrznym parkingów oraz infrastruktury im towarzyszącej, czyli dróg, placów manewrowych, chodników. Inwestor planuje na terenie inwestycji realizację dróg o nawierzchni twardej o długości ok. 1,9 km.

Parametry przedsięwzięcia przedstawia poniższa tabela:

Bilans terenu	Łącznie
Powierzchnia działek	ok. 18,9 ha
Powierzchnia zabudowy	ok. 9,6 ha
Powierzchnia utwardzona	ok. 5,6 ha
Powierzchnia biologicznie czynna	ok. 3,7 ha
Powierzchnia biur	ok. 8100m2
Liczba kondygnacji naziemnych	max. 2
Wysokość dachu budynków	ok. 14,5 m

Na terenie inwestycji Inwestor zakłada możliwość zainstalowania paneli fotowoltaicznych. Instalacje będą tworzyć następujące elementy: stałe lub z możliwością zmiany kąta ustawienia paneli, konstrukcje wsporcze do montażu paneli fotowoltaicznych montowane na dachu, ogniwa fotowoltaiczne, falowniki (inwertery), okablowanie.