Błonie, dn. 05.12.2022r.

WRK-RR.6220.09.2022

Decyzja nr 51.2022

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2022 poz. 2000 ze zm.), art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 72, art. 84, art. 85 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029 ze zm.), w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie wniosku Spółki P3 Błonie Park Sp z o. o., z siedzibą w Warszawie ul. Złota 59 reprezentowanej przez Pana Piotra Mikosa, dot. inwestycji polegającej na budowie **budynku produkcyjno-magazynowego z częściami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewid. 202, 203, 204, 29/7 obręb 0007 Błonie Wieś, gmina Błonie**

orzekam

o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

dot. inwestycji polegającej na budowie budynku produkcyjno-magazynowego z częściami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewid. 202, 203, 204, 29/7 obręb 0007 Błonie Wieś, gmina Błonie

i

określam środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia

Inwestycja polega na budowie budynku produkcyjno-magazynowego z częściami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewid. 202, 203, 204, 29/7 obręb 0007 Błonie Wieś, 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;
2. w trakcie trwania prac rozbiórkowych należy zapewnić uprawniony nadzór przyrodniczy (specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu chiropterologii i ornitologii);
3. w przypadku konieczności usunięcia drzew wycinkę wykonać poza sezonem lęgowym ptaków, w okresie od 15 września do końca lutego lub okresie lęgowym ptaków pod nadzorem ornitologicznym;
4. podczas prowadzenia prac, w przypadku konieczności wykonania wykopów, należy je zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
5. 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, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
6. prace budowlane rozpocząć od wykonania tymczasowych płotków herpetologicznych chroniących przed dostaniem się płazów na plac budowy; należy je zastosować na południe oraz zachód od cieku wodnego; wygrodzenie o wysokości minimum 50 cm wykonać z siatki, która powinna być stabilnie i szczelnie zakotwiczona w gruncie oraz posiadać tzw. przewieszkę, zakończenia wygrodzenia należy uformować w kształt litery "U"; wszelkie czynności należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym (herpetologa); znalezione i odłowione osobniki należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;

7. w trakcie prac budowlanych i na etapie eksploatacji teren przedsięwzięcia należy wygrodzić szczelnym ogrodzeniem, uniemożliwiającym przedostawanie się zwierząt na teren realizowanej inwestycji;
8. wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, nadmiar zdeponować do późniejszego wykorzystania;
9. w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji oraz występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą; zabezpieczenie drzew należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym dendrologicznym;
10. zaplecze budowy zorganizować na terenie przekształconym antropogenicznie (optymalnie na terenie utwardzonym), zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekiem substancji ropopochodnych; zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych odpadów pod koronami drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji;
11. w przypadku instalacji paneli fotowoltaicznych należy zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej;
12. należy zastosować elewację przeszkloną w ograniczonym zakresie, w miarę możliwości przezroczyste elementy zabezpieczyć, w sposób minimalizujący ewentualne kolizje ptaków z nimi;
13. na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji należy zastosować oświetlenie zewnętrzne dające tzw. ciepłe" widmo świetlne (np. lampy sodowe lub LED), ograniczające przywabianie owadów nocą; obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką, światło lamp powinno być skierowane do dołu na tereny inwestycji niezależnie od jej etapu; Światło lamp winno być skierowane do dołu na tereny inwestycji niezależnie od jej etapu aby ograniczyć rozprzestrzenianie światła poza teren realizacji przedsięwzięcia, tzw „efekt zanieczyszczenia światłem”;
14. po zakończeniu budowy teren niezabudowany i nieutwardzony należy obsiać mieszanką rodzimych gatunków traw i roślin zielnych, przy uwzględnieniu panujących warunków siedliskowych;
15. przy realizacji nasadzeń towarzyszących drzew, krzewów i pnączy na terenie inwestycji należy stosować gatunki rodzime uwzględniając w szczególności gatunki nektarodajne;
16. 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;
17. prace uciążliwe akustycznie na etapie eksploatacji prowadzić tylko w godz. 6:00- 22:00;
18. planowana inwestycja będzie funkcjonować w systemie 3 zmian siedem dni w tygodniu, 24 h na dobę przez cały rok;
19. na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprzęt i urządzenia sprawne technicznie, eksploatowane i konserwowane w sposób prawidłowy, o małej uciążliwości akustycznej;
20. materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
21. w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia;
22. teren inwestycji wyposażyć w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych;
23. w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych (np. zastosować igłofiltry); 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;

24. prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
25. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
26. na etapie budowy wyznaczyć miejsca tymczasowego magazynowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych (plac budowy wyposażyć w wystarczającą ilość pojemników, koszy i kontenerów), gromadzić w sposób selektywny i przekazywać uprawionym odbiorcom w pierwszej kolejności do odzysku lub recyklingu
27. na etapie realizacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przewoźnych toalet (np. TOI-TOI), nie dopuścić do ich przepełnienia; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
28. na etapie realizacji wodę na potrzeby budowlane oraz na cele socjalno-bytowe dostarczać beczkowozami lub w przypadku wykonania przyłącza pobierać z sieci wodociągowej;
29. na etapie realizacji przedsięwzięcia niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
30. na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku możliwości przyłącza, odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; nie dopuścić do ich przepełnienia, ww zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
31. na etapie eksploatacji wodę pobierać z sieci wodociągowej;
32. na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych oraz dachów odprowadzać do zbiornika retencyjnego lub poprzez retencję ww. wód w systemie kanalizacji deszczowej; (opcjonalnie odprowadzać do rowu melioracyjnego i/lub cieku wodnego i/lub kanalizacji deszczowej i/lub gruntu) - po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodnoprawnego; odprowadzanie ww. do odbiorników wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku natężenia odpływu ww. wód;
33. zastosować urządzenia podczyszczające dla wód opadowych roztopowych na których mogą występować zanieczyszczenia (tereny utwardzone) - separator substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem;
34. niezanieczyszczone wody opadowe roztopowe ze zbiorników retencyjnych opcjonalnie wykorzystywać do podlewania terenów zielonych lub wywozić poza teren inwestycji;
35. zapewnić stałą konserwację urządzeń podczyszczających wody opadowe z terenów zanieczyszczonych w celu sprawnego działania tych urządzeń oraz wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych roztopowych;
36. urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych osadnik) regularnie i terminowo poddawać czyszczeniu i konserwacji zgodnie z zaleceniami producenta, wyspecjalizowanym podmiotom;
37. w przypadku wykonania instalacji do magazynowania gazu ziemnego ciekłego LNG (naziemny dwupłaszczowy zbiornik) zlokalizować w wyznaczonym oraz utwardzonym miejscu;
38. odpady niebezpieczne magazynować w sposób zabezpieczający przed negatywnym wpływem na środowisko, przed negatywnym wpływem warunków atmosferycznych, w miejscach zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych, w pojemnikach odpornych na działanie składników opadów - odpady ciekłe magazynować dodatkowo w pojemnikach szczelnych, wyposażonych w szczelne zamknięcia; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych utwardzić;

39. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
40. 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;
41. przykrywać wszystkie materiały mogące powodować pylenie podczas transportu, zaopatrzyć ciężarówki w plandeki;
42. uporządkować teren po zakończeniu przedsięwzięcia;
43. przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy;
44. na etapie eksploatacji wyposażyć zakład w sorbent w celu neutralizacji potencjalnych wycieków substancji ropopochodnych;

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

1. zaprojektować separator substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem do oczyszczania wód opadowych lub roztopowych;
2. w odpowiedni sposób dobrać urządzenia w zakresie ochrony przed hałasem.

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

5. Wymogi w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko.
Planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania o którym mowa w art. 104 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029).

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 06.06.2022r. do urzędu wpłynął wniosek Spółki P3 Błonie Park Sp z o.o., z siedzibą w Warszawie ul. Złota 59 reprezentowanej przez Pana Piotra Mikosa dot. inwestycji polegającej na budowie budowie budynku produkcyjno-magazynowego z częściami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewid. 202, 203, 204, 29/7 obręb 0007 Błonie Wieś, gmina Błonie.

W odpowiedzi na pisma w sprawie wyrażenia opinii dla ww. przedsięwzięcia znak: WRK-RR.6220.09.2022 z dn. 13 czerwca 2022 r., opinią z dnia 8 lipca 2022 roku, znak sprawy WOOŚ-I.4220.979.2022.ACH 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 20 września 2022 r. znak sprawy WA.ZZŚ.5.435.1.293.2022.PD (data wpływu 26.09.2022 r.) 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 lit. c, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b oraz 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.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie dla części obszaru wsi Błonie-Wieś stanowiącego treść Uchwały Rady Miejskiej w Błoniu Nr VIII/58/15 z dnia 18 maja 2015 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2015 r., poz. 7160, obszar inwestycji tj. działki ewid. nr: 29/7, 202, 203, 204 we wsi Błonie-Wieś gmina Błonie, oznaczone są na rysunku planu symbolem:

- działka ewid. nr 29/7 symbol 3UP - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów w strefie - oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV; w strefie ochrony konserwatorskiej; część w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- działki ewid. nr: 202, 203 symbol 3UP - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV i 15 kV, w strefie ochrony konserwatorskiej, część w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- działka ewid. nr 204 symbol 3UP tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV, w strefie ochrony konserwatorskiej, 7U/MN tereny uslug z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 budynku produkcyjno-magazynowego z częściami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewid. 202, 203, 204, 29/7 obręb 0007 Błonie Wieś, gmina Błonie.

Przedsięwzięcie obejmuje budowę maksymalnie dwóch budynków produkcyjno- magazynowych z częściami socjalno biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewidencyjnych o nr 202, 203, 204 29/7 obręb - Błonie Wieś, gmina Błonie - obszar wiejski, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie. Zakłada się możliwość etapowania inwestycji. Poszczególne moduły obiektu mogą być realizowane w różnym czasie lub równolegle w tym samym momencie, przy czym każdy etap musi zawierać wszystkie niezbędne elementy do samodzielnego funkcjonowania. Podstawowa funkcja budynków to magazynowanie, ekspedycja produktów i lekka

produkcja. Budynki będą przeznaczone pod wynajmem firmom zajmującym się spedycja, logistyką lub dystrybucją, firmom usługowym lub firmom zajmującym się kompletacją oraz konfekcjonowaniem i montażem jak również lekką produkcją i przetwórstwem. Technologia konstrukcji szkieletowa żelbetowo - stalowa. Ściany wykonane będą z płyt warstwowych wypełnionych izolacją termiczną. Budynki portierni przeznaczone dla pracowników firmy dozorującej, zaprojektowane są w technologii szkieletu stalowego, na fundamencie żelbetowym, ściany wykonane będą z płyt warstwowych. Budynek przeznaczony dla pracowników firmy zajmującej się konserwacją urządzeń niezbędnych do funkcjonowania centrum logistycznego oraz pielęgnacji zieleni zaprojektowano w technologii szkieletu stalowego, na fundamencie żelbetowym. Ściany budynku z płyty warstwowej. Budynek techniczny pompowni zaprojektowano w technologii tradycyjnej na fundamencie żelbetowym. Ogrzewanie i c.w.u-gazowe lub elektryczne. Długość dróg wewnętrznych maks. 1,5 km. Parkingi samochodowe: powierzchnia utwardzeń pod stanowiska postojowe maks. 2,0 ha - maks. 300 miejsc postojowych dla samochodów osobowych – maks. 120 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

Bilans terenu po realizacji przedsięwzięcia

Lp.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia ha
1.	Suma powierzchni przekształconych (pow. zabudowy oraz pow. terenów utwardzonych)	max. 8,3553 (90%)
2.	Powierzchnia biologicznie czynna	min. 0,9283 (10%)
Suma:		9,2837

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:

W obszarze oddziaływania przedsięwzięcia, który obejmuje przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu nie znajduje się żadne inne przedsięwzięcie, którego oddziaływanie na najbliższe tereny zabudowy mieszkaniowej kumulowałoby się z planowanym przedsięwzięciem. Tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są po stronie południowej i południowo-wschodniej od planowanego przedsięwzięcia, więc po jego realizacji zostaną przez nie odseparowane od istniejących zakładów położonych na północny-zachód. Z tego względu w największym stopniu na wspomniane obszary będzie oddziaływało planowane centrum logistyczne, co do którego analiza nie wykazała przekroczeń żadnych standardów, i nie ma potrzeby analizy skumulowanego oddziaływania.
Zarówno w bezpośrednim jak bliższym otoczeniu planowanej inwestycji, a przede wszystkim pomiędzy planowaną inwestycja, a najbliższym terenem chronionym akustycznie nie występują inne źródła hałasu o podobnym charakterze, których oddziaływanie mogłoby się kumulować.

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.
Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w terenie poddanej już znacznej antropopresji.

Teren inwestycji dotychczas był użytkowany rolniczo (kompleks łubinowo-żytni i pszenno-żytni) jako grunt orny. Grunty orne charakteryzują się obniżoną różnorodnością biologiczną w stosunku do trwałych użytków zielonych oraz lasów. Na miedzach można spotkać jakie wiechlinę łąkową, szczaw zwyczajny, marchew zwyczajną, mniszek lekarski. Teren inwestycji jest otoczony prawie w wszystkich kierunkach przez tereny zagrodzone takie jak: obszary przemysłowo-usługowe, ogrodzone sady, zabudowę jednorodzinną co ogranicza możliwość pojawienia się zwierzyny do najbardziej popularnych gatunków na terenie gminy takich jak sarna lub dzik. Przy południowej części terenu inwestycji znajduje się zadrzewienie (pas ok. 10m szeroki) zbudowany z takich gatunków jak: wierzba biała, olsza czarna, robinia akacjowa, bez czarny, dąb szypułkowy, brzoza brodawkowata, jesion wyniosły. Teren charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczymi w skali gminy i regionu.
Mając powyższe na uwadze, nie stwierdza się oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obiekty ochrony obszarowej oraz na bioróżnorodność, zarówno w fazie realizacji, eksploatacji jak i likwidacji.
Czynnikami mogącymi powodować oddziaływanie na powierzchnię ziemi, środowisko roślin i zwierząt w fazie realizacji inwestycji są roboty ziemne i przygotowawcze terenu (zmiana struktury gleby, szaty roślinnej), roboty budowlane (zmiana krajobrazu). W związku z płaskim ukształtowaniem powierzchni rozpatrywanego terenu, nie przewiduje się znacznych robót niwelacyjnych. Zmiana struktury powierzchni ziemi związana będzie z budową fundamentów budynku. Prace ziemne prowadzone w ograniczonym pasie wykopów spowodują zmianę cech fizykochemicznych górnej warstwy gruntu (zdjęcie roślinności). Może również wystąpić wymieszanie gleby z gruntem z dna wykopu oraz zniszczenie wierzchniej warstwy ziemi będące następstwem pracy ciężkiego sprzętu budowlanego. Zakładając, że roboty będą przebiegać na wydzielonym i ograniczonym do terenu budowy obszarze można przyjąć, że nie wpłyną na trwałe pogorszenie stanu powierzchni ziemi i środowiska przyrodniczego.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:
Na etapie realizacji inwestycji wystąpi wyłącznie emisja niezorganizowana. Będzie to emisja spalin z samochodów dostarczających materiały i elementy instalacji oraz emisja z procesów spawania na etapie prac montażowych, typowa dla procesów budowlanych. Oddziaływanie powodowane przez sprzęt budowlany i środki transportu będzie krótkotrwałe, ograniczone do czasu wykonywania robót. Występująca emisja zanieczyszczeń do powietrza (spaliny, pyły) będzie ograniczona do terenu prowadzonej budowy i wystąpi w godzinach dziennych (tj. 6.00 – 22.00). Podczas prac budowlanych do powietrza emitowane będą zanieczyszczenia gazowe i pyłowe. Głównym zanieczyszczeniem powietrza będą pyły. Uciążliwości związane z powstającymi w czasie prac budowlanych pyłami będą zależne od warunków meteorologicznych. Zanieczyszczenia powietrza występować będą w zmiennym składzie ilościowym i jakościowym zależnym od aktualnie wykonywanych prac. Charakterystyczne jest to, że są to emisje okresowe i krótkotrwałe. Zanieczyszczenia te przemieszczają się wraz z postępem prac w czasie kolejnych godzin ich trwania i ustają po zakończeniu prac budowlanych. Analizując zakres prac niezbędnych do wykonania na etapie realizacji inwestycji, nie ma konieczności stosowania szczególnych rozwiązań ograniczających oddziaływanie w tym zakresie.

Etap eksploatacji planowanej inwestycji wiązać się będzie z emisją niezorganizowaną oraz zorganizowaną. Źródłem emisji niezorganizowanej będzie spalanie paliw w pojazdach poruszających się po otwartym terenie. Natomiast źródłem emisji zorganizowanej będzie spalanie do celów grzewczych gazu ziemnego.
W obliczeniach rozkładu stężeń substancji w otoczeniu przedsięwzięcia uwzględniono łączne oddziaływanie wszystkich źródeł emisji substancji, tj. związanych z przedsięwzięciem. Z uwagi na fakt, że analiza wykazała brak istotnych oddziaływań planowanej inwestycji, lokalna społeczność nie będzie narażona na ponadnormatywne emisje – nie identyfikuje się negatywnych oddziaływań na ludzi. Wielkość terenu zapewnia możliwość manewrowania i zatrzymywania się na terenie, pojazdy

obsługujące planowane usługi nie będą zatrzymywały się poza nim, nie będą powodowały utrudnienia w dostępie do działek należących do lokalnej społeczności, ani wjazdów do posesji. Inwestycja realizowana będzie z poszanowaniem interesów osób trzecich. Teren całego zakładu będzie ogrodzony.

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia oddziaływanie na ludzi będzie ograniczone wyłącznie do grup pracowników realizujących poszczególne operacje związane z działalnością zakładu (praca na wysokości, poruszanie się wózków widłowych). Mając jednak na uwadze zorganizowany system pracy oraz właściwie zorganizowany harmonogram czasu pracy pracownika oraz szkolenia bhp nie przewiduje się by obsługa urządzeń i maszyn negatywnie oddziaływała na ludzi.

Wyniki modelowania poziomów substancji w powietrzu nie wykazują przekroczeń poziomów dopuszczalnych i wartości odniesienia, zatem nie przewiduje się istotnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie jego normalnej eksploatacji. Ponadto, analiza wyników modelowania poziomów substancji w powietrzu wskazała, iż nie występują przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza, na zabudowie mieszkaniowej W wyniku wykonanych obliczeń przy użyciu programu komputerowego, uzyskano wartości stężeń maksymalnych i średniorocznych, które wskazują, że zakład po realizacji przedsięwzięcia nie będzie powodował ponadnormatywnych oddziaływań na jakość powietrza.

Do obliczeń modelowania hałasu przyjęto najmniej korzystny wariant, tj. ciągłą pracę wszystkich źródeł hałasu z maksymalnym obciążeniem, założono także przewidywane maksymalne natężenie ruchu po terenie przedsięwzięcia. Analiza wyników obliczeń modelowania emisji poziomów hałasu w środowisku wskazuje, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ponadnormatywnie na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej. Prognozowana emisja poziomu dźwięku po realizacji przedsięwzięcia na najbliższych terenach chronionych przed hałasem będzie niższa od wartości dopuszczalnych o ok. 13,2 – 24,5 dB w porze dnia i ok. 1,9 – 13,7 dB w porze nocy. Podkreślić należy, że obliczenia wykonano, zakładając ciągłą pracę wszystkich źródeł emisji hałasu z maksymalnym obciążeniem, oraz największe prognozowane natężenie ruchu samochodów. W rzeczywistości takie warunki nie będą występować i faktyczne oddziaływanie przedsięwzięcia będzie niższe niż wynika z przedstawionych wyników obliczeń.

Gospodarka odpadami będzie prowadzona w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko z zachowaniem zasad wynikających z przepisów odpowiednich ustaw oraz przepisów szczegółowych w tym zakresie. Magazynowanie odpadów spełniać będzie wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów, w szczególności w zakresie: magazynowanie odbywać się będzie w miejscu zapewniającym odpowiednią pojemność miejsc magazynowania odpadów, uwzględniającą rodzaj i masę odpadów wytwarzanych w danym okresie, w tym częstotliwość odbioru i przekazywania odpadów; magazynowanie odbywać się będzie w miejscu o utwardzonym z użyciem wyrobów budowlanych podłożu terenu; magazynowanie odbywać się będzie w miejscach zabezpieczonych przed dostępem osób nieupoważnionych; lokalizacja odpadów w miejscu magazynowania będzie oznakowana; odpady magazynowane będą w szczelnych beczkach, skrzyniach, pojemnikach, kontenerach; odpady magazynowane będą w miejscu zabezpieczającym przed oddziaływaniem czynników atmosferycznych; odpady zabezpieczone będą przed uwolnieniem się do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych wycieków oraz ścieków – magazynowanie w beczkach, skrzyniach, pojemnikach, kontenerach; zabezpieczenie uwzględniać będzie właściwości chemiczne i fizyczne odpadów oraz masę magazynowanych odpadów; magazynowanie prowadzone będzie w sposób zapewniający właściwą rotację magazynowanych odpadów, aby odpady magazynowane najdłużej mogły być usuwane i następnie przekazywane w celu dalszego gospodarowania w pierwszej kolejności, z wyjątkiem magazynowania odpadów w postaci płynnej, mazistej lub sypkiej (rozdrobnionej) lub jeżeli brak rotacji nie utrudni ich dalszego przetwarzania lub nie zmniejszy wartości produktu końcowego wytworzonego z odpadów, a także w sposób ograniczający obniżenie wartości użytkowej odpadów, w szczególności zmiany ich składu lub właściwości chemicznych lub

fizycznych utrudniającej ich dalsze przetwarzanie lub zmniejszającej wartość produktu końcowego wytworzonego z odpadów oraz w sposób zapewniający drożność dróg pożarowych i ewakuacyjnych.

Magazynowanie odpadów prowadzone będzie w miejscach, które zostały wydzielone i przeznaczone do magazynowania odpadów oddzielnie od magazynowanych substancji lub przedmiotów niebędących odpadami. Lokalizacja poszczególnych rodzajów odpadów będzie oznakowana poprzez wskazanie kodów magazynowanych odpadów, zgodna z wymiarami określonymi w rozporządzeniu. Oznakowanie będzie umieszczone w widocznym miejscu w sposób umożliwiający w każdym czasie odczytanie kodów znajdujących się w danej lokalizacji. Nie będzie konieczności przestawiania lub otwierania opakowań odpadów w celu odczytania kodu magazynowanego odpadu. Oznakowanie będzie czytelne i trwałe, odporne na działanie czynników atmosferycznych.

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:

Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do zakładów mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnej awarii w myśl rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138). W zakładzie nie ma substancji mogących spowodować pogorszenie stanu środowiska w znacznych rozmiarach. Niemniej jednak każdorazowo przed przystąpieniem do magazynowania konkretnych surowców oraz substancji, najemca powinien dokonać analizy, czy rodzaje oraz ilości powyższych materiałów, nie zakwalifikują zakładu, do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na etapie eksploatacji regularnie będą wykonywane przeglądy techniczne obiektów, co wpłynie na bezpieczeństwo osób z nich korzystających. Zarządzający obiektem będzie dbał o utrzymanie budynków w dobrym stanie technicznym. Dzięki regularnym przeglądom, utrzymywaniem obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem możliwe będzie zapobieżenie katastrofom budowlanym.

Przedsięwzięcie jest przystosowane do zmieniających się warunków klimatycznych i związanych z tym możliwości zdarzeń ekstremalnych.

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. Rodzaje i ilości odpadów wytwarzanych po realizacji przedsięwzięcia przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Kod odpadu	Nazwa odpadu	Ilość [Mg/r]
1	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	35
2	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	35
3	15 01 03	Opakowania z drewna	35
4	15 01 04	Opakowania z metali	3,7
5	15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	18
6	15 02 02	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)	0,04
7	15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	1,2

8	16 02 13	Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 i 16 02 12	1,2
9	16 03 80	Produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia	12
10	20 01 01	Papier i tektura	1,8
11	20 01 02	Szkło	0,9
12	20 01 39	Tworzywa sztuczne	0,9
13	20 01 40	Metale	0,9
14	20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji	90
15	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	3,5
16	20 03 03	Odpady z czyszczenia ulic i placów	1,8

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.

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:

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz .U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Puszcza Kampinoska PLC140001 oddalony o ok. 6 km w kierunku północnym od granic przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Puszcza Kampinoska GKPnC-11) zlokalizowany jest w odległości ok. 6 km w północnym od granic inwestycji. Około 1 km na północ od planowanej inwestycji znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w kip przedmiotowa inwestycja usytuowana będzie na obszarze przekształconym antropogenicznie (teren użytkowany rolniczo). Teren planowanego przedsięwzięcia jest zlokalizowany na obszarze przeznaczonym pod funkcje produkcyjne. W dużej części pokryty jest roślinnością niską. Przy południowej części terenu znajduje się zadrzewienie. W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się tereny produkcyjne, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ciek wodny Rokitnica oraz ulica Sochaczewska.
Przedsięwzięcie nie będzie ingerować w siedliska naturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową. Z uwagi na stopień przekształcenia terenu inwestycji oraz jego otoczenia, uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także że nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, które będzie położone na terenie już przekształconym antropogenicznie, w opinii tutejszego organu, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto, 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 wynika, że inwestycja jest położona poza obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:
Na terenie planowanego przedsięwzięcia zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 57-62/5 położone na terenie oznaczonym jako 3 UP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie części obszaru wsi Błonie Wieś nr uchwały po przystąpieniu VIII/58/15 z dnia 18 maja 2015 r.
Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym objętym ochroną zabytków regulowane jest przepisami prawa budowlanego. Jeśli w miejscu planowanej inwestycji, robót budowlanych zarejestrowane jest stanowisko archeologiczne wówczas przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy uzyskać pozwolenie wydane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zezwalające na przeprowadzenie planowanych prac (zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

h) gęstość zaludnienia:
Gęstość zaludnienia na terenie gminy Błonie wynosi 253 os/km² (wg danych GUS 2021r.).

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 także presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie tej 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.

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.

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:

W obszarze oddziaływania przedsięwzięcia, który obejmuje przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu nie znajduje się żadne inne przedsięwzięcie, którego oddziaływanie na najbliższe tereny zabudowy mieszkaniowej kumulowałoby się z planowanym przedsięwzięciem. Tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są po stronie południowej i południowo-wschodniej od planowanego przedsięwzięcia, więc po jego realizacji zostaną przez nie odseparowane od istniejących zakładów położonych na północny-zachód. Z tego względu w największym stopniu na wspomniane obszary będzie oddziaływało planowane centrum logistyczne, co do którego analiza nie wykazała przekroczeń żadnych standardów, i nie ma potrzeby analizy skumulowanego oddziaływania.
Zarówno w bezpośrednim jak bliższym otoczeniu planowanej inwestycji, a przede wszystkim pomiędzy planowaną inwestycja, a najbliższym terenem chronionym akustycznie nie występują inne źródła hałasu o podobnym charakterze, których oddziaływanie mogłoby się kumulować.

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. 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. 30.09.2022 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. Piotr Mikos
   Ekonorm Sp. z o.o.
   ul. Gallusa 12, 40-594 Katowice
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 (t.j. Dz. U. 2022.1029 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 51.2022 z dnia 5 grudnia 2022 roku

znak: WRK-RR.6220.09.2022

Charakterystyka przedsięwzięcia

Projektowana inwestycja polega na budowie budynku produkcyjno-magazynowego z częściami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewid. 202, 203, 204, 29/7 obręb 0007 Błonie Wieś, gmina Błonie.

Przedsięwzięcie obejmuje budowę maksymalnie dwóch budynków produkcyjno-magazynowych z częściami socjalno biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewidencyjnych o nr 202, 203, 204 29/7 obręb - Błonie Wieś, gmina Błonie - obszar wiejski, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie. Zakłada się możliwość etapowania inwestycji. Poszczególne moduły obiektu mogą być realizowane w różnym czasie lub równolegle w tym samym momencie, przy czym każdy etap musi zawierać wszystkie niezbędne elementy do samodzielnego funkcjonowania. Podstawowa funkcja budynków to magazynowanie, ekspedycja produktów i lekka produkcja. Budynki będą przeznaczone pod wynajmem firmom zajmującym się spedycja, logistyką lub dystrybucją, firmom usługowym lub firmom zajmującym się kompletacją oraz konfekcjonowaniem i montażem jak również lekką produkcją i przetwórstwem. Technologia konstrukcji szkieletowa żelbetowo - stalowa. Ściany wykonane będą z płyt warstwowych wypełnionych izolacją termiczną. Budynki portierni przeznaczone dla pracowników firmy dozorującej, zaprojektowane są w technologii szkieletu stalowego, nat fundamencie żelbetowym, ściany wykonane będą z płyt warstwowych. Budynek przeznaczony dla pracowników firmy zajmującej się konserwacją urządzeń niezbędnych do funkcjonowania centrum logistycznego oraz pielęgnacji zieleni zaprojektowano w technologii szkieletu stalowego, na fundamencie żelbetowym. Ściany budynku z płyty warstwowej. Budynek techniczny pompowni zaprojektowano w technologii tradycyjnej na fundamencie żelbetowym. Ogrzewanie i c.w.u-gazowe lub elektryczne. Długość dróg wewnętrznych maks. 1,5 km. Parkingi samochodowe: powierzchnia utwardzeń pod stanowiska postojowe maks. 2,0 ha - maks. 300 miejsc postojowych dla samochodów osobowych – maks. 120 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.