Błonie, dn. 17.12.2021r.

WRGNiOŚ.6220.10.2021

Decyzja nr 62.2021

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 Panią Martę Wielgosz-Kierepka 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 z zapleczem socjalno biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Inwestycja przewidziana jest do realizacji na działkach o nr ewid. 1, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 50, 51, 52/1, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 60 obręb 0007 Błonie-Wieś, gmina Błonie.**

orzekam
o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

dot. inwestycji polegającej na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalno biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Inwestycja przewidziana jest do realizacji na działkach o nr ewid. 1, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 50, 51, 52/1, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 60 obręb 0007 Błonie-Wieś, gmina Błonie.

i

określam środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia

Inwestycja polega na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalno biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną realizowana na działkach o nr ewid. 1, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 50, 51, 52/1, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 60 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; analiza winna być przeprowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
2. przed rozpoczęciem oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją;
3. podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób nieuniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
4. prace uciążliwe akustycznie na etapie realizacji i eksploatacji prowadzić tylko w porze dziennej (tj. w godz. 6:00- 22:00);
5. podczas prowadzenia prac budowlanych stosować sprzęt sprawny technicznie, eksploatowany i konserwowany w sposób prawidłowy, o małej uciążliwości akustycznej;

6. opracować i wdrożyć taki plan robót, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie pracowały jednocześnie w pobliżu zabudowań mieszkalnych oraz aby zoptymalizować wykorzystanie sprzętu budowlanego i środków transportu;
7. odpady wytworzone na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji gromadzić selektywnie w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, w sposób zabezpieczony przed zanieczyszczeniem środowiska, a następnie przekazać uprawnionym podmiotom celem odzysku lub unieszkodliwienia;
8. zaopatrywać w energię cieplną z urządzeń zasilanych paliwem gazowym;
9. przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m. in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji; w przypadku stwierdzenia konieczności przebudowy urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego;
10. wody opadowe i roztopowe z dachów, dróg, parkingów naziemnych i chodników odprowadzać do szczelnego lub rozsączającego zbiornika akumulacyjno–retencyjnego podziemnego lub do zbiornika naziemnego akumulacyjno-retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego. Nadmiar wody odprowadzać do gruntu i/lub kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do gruntu i/lub do cieku powierzchniowego lub rowu melioracyjnego i/lub kanalizacji deszczowej. W przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej ww. wody po podczyszczeniu odprowadzić do zbiornika, a następnie na tereny zielone lub do rowu; po uzyskaniu stosownego zezwolenia; ww. wody z dróg, parkingów naziemnych i chodników podczyszczać w separatorze przed zrzutem. Odprowadzenie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód ewentualnie odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
11. na etapie eksploatacji wody opadowe z terenów zielonych bezpośrednio odprowadzać do gruntu; odprowadzenie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód ewentualnie odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
12. przykrywać wszystkie materiały mogące powodować pylenie podczas transportu, zaopatrzyć ciężarówki w plandeki;
13. aby zapobiec powstawaniu pyłów w czasie transportu, należy wprowadzić również ograniczenia prędkości. Zalecana prędkość maszyn budowlanych oraz ciężarówek to 20km/h na terenach mieszkaniowych, terenach występowania cennej flory i fauny oraz na terenach pól uprawnych, z których nie zebrano jeszcze plonów;
14. wszystkie wykorzystywane pojazdy utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym w celu minimalizacji zanieczyszczeń powietrza gazami spalinowymi;
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. 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);

20. na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby budowlane oraz cele bytowe pobierać z sieci wodociągowej, w przypadku braku takiej możliwości dostarczać beczkowozami;
21. na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej a do czasu wykonania przyłącza lub w przypadku nie otrzymania warunków technicznych przyłącza wodę czerpać z własnego ujęcia wód podziemnych; po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
22. na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
23. 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;
24. na etapie realizacji przedsięwzięcia niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzenie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
25. 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;
26. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
27. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
28. zaopatrzyć plac budowy w apteczki ekologiczne, zawierające sorbenty sypkie do likwidacji potencjalnych wycieków substancji niebezpiecznych. Naprawa sprzętu budowlanego na miejscu może wystąpić jedynie w sytuacji awaryjnej, gdy rodzaj pracy wykonywanej przez dany sprzęt nie może zostać przerwany ze względów technologicznych, a prace nie będą mogły być dokończone przez inny, sprowadzony zamiennie sprzęt. Na terenie placu budowy nie prowadzić regularnych czynności naprawczo-serwisowych sprzętu.
29. miejsce napraw sprzętu budowlanego zlokalizować na terenie utwardzonym o szczelnej nawierzchni (płyty betonowej lub inna powierzchnia utwardzona uszczelniona zgrzewaną folią HDPE umieszczoną pod sprzętem);
30. wszelkie koleiny powstałe podczas prac budowlanych na bieżąco likwidować;
31. 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 południowej i częściowo od strony północnej (wzdłuż północnej granicy działki nr ewid. 5/1 ob. Błonie-Wieś);
32. utrzymywać w dobrym stanie pasów zieleni izolacyjnej przez cały okres trwania przedsięwzięcia;
33. nasadzenia zieleni, aby spełniały przewidzianą dla nich funkcję wykonać w całości tuż po zakończeniu robót budowlanych;
34. uporządkować teren po zakończeniu przedsięwzięcia;
35. przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy;

36. na etapie eksploatacji wyposażyć zakład w sorbent w celu neutralizacji potencjalnych wycieków substancji ropopochodnych;
37. w odpowiedni sposób dobrać urządzenia wentylacyjne oraz chłodnicze, a także stosować urządzenia sprawne technicznie;
38. olej napędowy jak i paliwo gazowe przechowywać w szczelnych zbiornikach posadowionych na utwardzonej nawierzchni;
39. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
40. odpady magazynować w oznakowanych kontenerach, workach, beczkach, zbiornikach, boksach lub innych pojemnikach przeznaczonych do magazynowanie odpadów, bądź luzem uwzględniając właściwości chemiczne i fizyczne, w tym stan skupienia odpadów.

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

1. zaprojektować 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 południowej i częściowo od strony północnej (wzdłuż północnej granicy działki nr ewid. 5/1 ob. Błonie-Wieś);
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 07.06.2021r. do urzędu wpłynął wniosek firmy Panattoni Europe Sp z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Plac Europejski 1 reprezentowany przez Panią Martę Wielgosz-Kierepka 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 z zapleczem socjalno biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną realizowana na działkach o nr

ewid. 1, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 50, 51, 52/1, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 60 obręb 0007 Błonie-Wieś, gmina Błonie.

W odpowiedzi na pisma w sprawie wyrażenia opinii dla ww. przedsięwzięcia znak: WRGNiOŚ.6220.10.2021 z dn. 15 czerwca 2021r., opinią z dnia 8 lipca 2021 roku, znak sprawy WOOŚ-I.4220.977.2021.AGO Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zaopiniował wniosek Inwestora, ustalając konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu w opinii z dnia 01 października 2021r. znak sprawy WA.ZZŚ.5.435.1.294.2021.MP zaopiniowało wniosek Inwestora, ustalając brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określając jednocześnie warunki oraz wymagania konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym uwzględnione w niniejszej decyzji. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pomimo wystąpienia o wyrażenie opinii, nie wypowiedział się w sprawie, niewydanie opinii w ustawowym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń.

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 oraz 74 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Treść niniejszej decyzji przygotowana została w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy w sprawie oraz wiedzę własną organu.

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

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Błonie dla części obszaru wsi Błonie-Wieś, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 maja 2015r. Nr VIII/58/15 (opublikowanej Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 7160 z dnia 18.08.2015 r.), obszar inwestycji tj. działki ewid. nr: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10 oznaczone są symbolem 2UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów, 1KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej; działki ewid. nr: 5/1, 6/1 oznaczone są symbolem 2UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów w strefie ochrony konserwatorskiej; działki ewid. nr: 5/2, 5/3, 6/2 oznaczone są symbolem 2UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów, 1KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej; działka ewid. nr 50 oznaczona jest symbolem 1UP – teren zabudowy

usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów, 4U – teren usług, 1KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej, KD-GP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego; działki ewid. nr 51, 52/1, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 60 oznaczone są symbolem 1UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów, 4U/MN – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej, KD-GP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego; działka ewid. nr 58 oznaczona jest symbolem 1UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów, 4U/MN – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej.
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 z zespołem socjalno–biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o numerach ewidencyjnych 1, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 50, 51, 52/1, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 60, obręb Błonie-Wieś w gminie Błonie.

Projekt zakłada budowę trzech jednokondygnacyjnych hal magazynowych o konstrukcji stalowej, ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych przykrytych dachem płaskim. W planowanych obiektach przewidziana jest możliwość prowadzenia działalności z zakresu magazynowania oraz lekkiej produkcji, która nie będzie oddziaływać na środowisko. W halach przewiduje się budowę dwukondygnacyjnych przestrzeni socjalno-biurowych, wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne.

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/LPG/CNG lub gaz ziemny oraz olej napędowy o łącznej pojemności do 107,2 m3,
- 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 (5 szt.).

Inwestor zakłada 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. Cała infrastruktura wewnętrzna i zewnętrzna umożliwia swobodną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu. Inwestor zaznacza, iż planowaną zabudowę magazynowo-usługowo-produkcyjną mogą stanowić trzy hale (rozwiązanie przyjęte w przedmiotowej analizie) lub kilka mniejszych hal lub jedna lub dwie

większe hale, których całkowita łączna powierzchnia nie będzie przekraczać wartości podanej na potrzeby dokumentacji.

Powierzchnia zabudowy przemysłowej 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. 15,7 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. 6,5 ha. Przez powierzchnię użytkowania parkingów rozumie się sumę powierzchni zabudowy mierzoną po obrysie zewnętrznym parkingów oraz infrastruktury im towarzyszącej, czyli dróg, placów manewrowych, chodników. Długość dróg na terenie inwestycji wynosi ok. 1,9 km. Parametry przedsięwzięcia przedstawia poniższa tabela:

Bilans terenu	Łącznie
Powierzchnia działek łącznie	ok. 19,0 ha
Powierzchnia zabudowy	ok. 9,4 ha
Powierzchnia utwardzona	ok. 6,7 ha
Powierzchnia biologicznie czynna	ok. 2,9 ha
Ilość biur	12
Liczba kondygnacji naziemnych	max. 2
Wysokość dachu budynków	ok. 14,5 m

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

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

Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia nie znajdują się ani nie są projektowane żadne inne obiekty, których działalność mogłaby powodować kumulację oddziaływań z przedmiotowym przedsięwzięciem. W obszarze sąsiadującym do przedsięwzięcia znajdują się obiekty usługowe, magazynowe i produkcyjne, których działalność może powodować kumulację oddziaływań z przedmiotowym przedsięwzięciem. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia dokonano analizy możliwości oddziaływań skumulowanych dla przedsięwzięć realizowanych oraz zrealizowanych zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji. Przeprowadzone obliczenia wykazały, że realizacja planowanej inwestycji nie będzie skutkować przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ponadto prognozowany poziom hałasu emitowanego do środowiska przez przedmiotowe przedsięwzięcie jest na granicy terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (teren na północy w sąsiedztwie innych hal magazynowych) znacznie niższy niż wartość dopuszczalnego poziomu hałasu. W związku z powyższym stwierdza się, że efekt oddziaływania skumulowanego w

zakresie hałasu nie ma istotnego znaczenia. 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 zastosowane zostaną drzewa lub krzewy rodzime, atrakcyjne dla ptaków oraz gatunki drzew, krzewów lub bylin rodzimych atrakcyjne 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. Największym oddziaływaniem na jakość powietrza atmosferycznego charakteryzuje się emisja dwutlenku azotu. Maksymalne, chwilowe stężenia kształtują się na poziomie 150,8 µg/m3, co stanowi 75,4 % wartości dopuszczalnej określonej dla stężeń chwilowych, które wynosi 200 µg/m3. Stężenia średnioroczne kształtują się na

poziomie 1,595 µg/m3, co stanowi około 8,9 % wartości dyspozycyjnej. 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. 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 średnioroczne kształtować będą się na poziomie 0,1% wartości dyspozycyjnej, pyłu zawieszonego PM2,5 na poziomie 0,2% wartości dyspozycyjnej, a w przypadku dwutlenku siarki na poziomie 0,6% 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 z dn. 14 czerwca 2007 roku 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. Tym samym nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w tym zakresie. Z uwagi na charakter przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się jej wpływu na klimat.

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

Przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów został opisany w przedłożonej wraz z wnioskiem Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia tj. przewiduje się wytwarzanie odpadów w ilości ok. 0,9 Mg/rok niebezpiecznych oraz ok. 836,28 Mg/rok innych niż niebezpieczne. 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. 5,7 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.

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.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych , w celu uniknięcia zagrożeń, należy przeprowadzić obserwacje populacji pod względem lęgów. Jeżeli wykonywanie prac związanych z usuwaniem drzew lub krzewów będzie naruszało zakazy obowiązujące w stosunku do gatunków chronionych, prace te nie będą wykonywane do czas u otrzymania stosownego zezwolenia. Należy przeprowadzić działania kompensacyjne w postaci zawieszenia budek lęgowych.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy wykonać obserwacje przyrodnicze ukierunkowane na identyfikację zwierząt w celu schwytania ich w pułapki żywołowne i przeniesienia osobników w miejsca o tożsamych warunkach siedliskowych. W fazie realizacji, pułapki należy kontrolować na obecność uwięzionych zwierząt, a w przypadku uwięzienia, zwierzęta należy uwolnić. W zamian za usuwane drzewa i krzewy należy wykonać nasadzenia kompensacyjne z gatunków rodzimych, miododajnych, będących pożytkami dla ptaków.

W fazie realizacji, należy wykonać wygrodzenia herpetologicznego wzdłuż ogrodzenia północnego (od strony koryta rzeki Rokitnicy), oraz utrzymywać jego szczelność. W fazie eksploatacji należy wykonać uszczelnienie z siatki dogęszczającej wzdłuż ogrodzenia północnego (od strony koryta rzeki Rokitnicy).

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:

Zgodnie z MPZP na terenie przedmiotowej inwestycji zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 57 – 62/22 dla którego ustala się ochronę zabytków archeologicznych w formie strefy ochrony konserwatorskiej. W związku z powyższym Wnioskodawca uzyskał Decyzję Mazowieckiego Konserwatora Zabytków określającą zakres oraz rodzaj niezbędnych badań archeologicznych w związku z planowaną inwestycją.

h) gęstość zaludnienia:

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

i) obszary przylegające do jezior:

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora i inne naturalne zbiorniki wód stojących.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły na pograniczu obszarów jednolitych części wód powierzchniowych PLRW2000192728699 Rokitnica od Zimnej Wody do ujścia oraz PLRW 2000172728769 Dopływ z Witanowa. Dla JCPW Rokitnica od Zimnej Wody do ujścia stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy

Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja (komunalna, przemysłowa). W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które nie są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu.
W związku z tym w programie działań zaplanowano działanie obejmujące przegląd pozwoleń wodnoprawnych (przegląd pozwoleń wodnoprawnych na wprowadzenie ścieków do wód i do ziemi przez użytkowników w zlewni JCWP z uwagi na zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych), mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. W zlewni JCWP występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.
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 obszarze sąsiadującym do przedsięwzięcia znajdują się obiekty usługowe, magazynowe i produkcyjne, których działalność może powodować kumulację oddziaływań z przedmiotowym przedsięwzięciem. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia dokonano analizy możliwości oddziaływań skumulowanych dla przedsięwzięć realizowanych oraz zrealizowanych zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji. Przeprowadzone obliczenia wykazały, że realizacja planowanej inwestycji nie będzie skutkować przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ponadto prognozowany poziom hałasu emitowanego do środowiska przez przedmiotowe przedsięwzięcie jest na granicy terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (teren na północy w sąsiedztwie innych hal magazynowych) znacznie niższy niż wartość dopuszczalnego poziomu hałasu. W związku z powyższym stwierdza się, że efekt oddziaływania skumulowanego w zakresie hałasu nie ma istotnego znaczenia. 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.

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. 28.10.2021 r. poinformował wszystkie strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego, umożliwiając stronom zapoznanie się i wypowiedzenie co do zgromadzonego materiału dowodowego, wypełniając obowiązek, o którym

mowa w art. 10 par. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.
Dla przedsięwzięcia nie ustalono konieczności sporządzenia analizy porealizacyjnej.
Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.
Zgodnie z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Informuję, że decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020 poz. 283). Ww. wniosek powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna. Termin ten może być wydłużony o kolejne 4 lata, jeśli realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

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

……
podpis osoby upoważnionej

Otrzymują:
1. P. Marta Wielgosz-Kierepka 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. 2020.283) 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 62 z dnia 17 grudnia 2021 roku

znak: WRGNiOŚ.6220.10.2021

Charakterystyka przedsięwzięcia

Projektowana inwestycja polega na budowie zespołu produkcyjno–magazynowo–usługowego z zespołem socjalno–biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o numerach ewidencyjnych 1, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 50, 51, 52/1, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 60, obręb Błonie-Wieś w gminie Błonie.
Projekt zakłada budowę trzech jednokondygnacyjnych hal magazynowych o konstrukcji stalowej, ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych przykrytych dachem płaskim. W planowanych obiektach przewidziana jest możliwość prowadzenia działalności z zakresu magazynowania oraz lekkiej produkcji, która nie będzie oddziaływać na środowisko. W halach przewiduje się budowę dwukondygnacyjnych przestrzeni socjalno-biurowych, wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne.

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/LPG/CNG lub gaz ziemny oraz olej napędowy
- o łącznej pojemności do 107,2 m3,
- 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 (5 szt.).

Inwestor zakłada 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. Cała infrastruktura wewnętrzna i zewnętrzna umożliwia swobodną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu. Inwestor zaznacza, iż planowaną zabudowę magazynowo-usługowo-produkcyjną mogą stanowić trzy hale (rozwiązanie przyjęte w przedmiotowej analizie) lub kilka mniejszych hal lub jedna lub dwie większe hale, których całkowita łączna powierzchnia nie będzie przekraczać wartości podanej na potrzeby dokumentacji.

Powierzchnia zabudowy przemysłowej 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. 15,7 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. 6,5 ha. Przez powierzchnię użytkowania parkingów rozumie się sumę powierzchni zabudowy mierzoną po obrysie zewnętrznym parkingów oraz infrastruktury im towarzyszącej, czyli dróg, placów manewrowych, chodników. Długość dróg na terenie inwestycji wynosi ok. 1,9 km.

Parametry przedsięwzięcia przedstawia poniższa tabela:

Bilans terenu	Łącznie
Powierzchnia działek łącznie	ok. 19,0 ha
Powierzchnia zabudowy	ok. 9,4 ha
Powierzchnia utwardzona	ok. 6,7 ha
Powierzchnia biologicznie czynna	ok. 2,9 ha
Ilość biur	12
Liczba kondygnacji naziemnych	max. 2
Wysokość dachu budynków	ok. 14,5 m

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