Błonie, dn. 01.07.2021 r.

WRGNiOŚ.6220.11.2019.2021

Decyzja nr 37.2021

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2020 poz. 256 ze zm.), art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 72, art. 82, art. 85 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.), w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie wniosku firmy P3 BLONIE PARK Sp. z o.o. z siedzibą ul. Złota 59, 00-120 Warszawa reprezentowanej przez Pana Mateusza Ziomek dot. inwestycji polegającej na budowie hali produkcyjno-magazynowo-usługowej nr 17 z częściami socjalno-biurowymi, wraz z budynkami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w m. Błonie Wieś dz. nr ewid. 72/1, 71/1, 70/1, 69/1, 68/1, 67/5, oraz części działek nr ewid. 67/3, 66/1, 65/1, 64/1, 63/1, 62/1, 61/3, 61/1, 22, 21, 20, 19, 18, 32/5, 17/2, 17/1 obręb Błonie Wieś

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację inwestycji polegającej na

budowie hali produkcyjno-magazynowo-usługowej nr 17 z częściami socjalno-biurowymi, wraz z budynkami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w m. Błonie Wieś dz. nr ewid. 72/1, 71/1, 70/1, 69/1, 68/1, 67/5, oraz części działek nr ewid. 67/3, 66/1, 65/1, 64/1, 63/1, 62/1, 61/3, 61/1, 22, 21, 20, 19, 18, 32/5, 17/2, 17/1 obręb Błonie Wieś

i

określam środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia

Inwestycja polega na budowie hali produkcyjno-magazynowo-usługowej nr 17 z częściami socjalno-biurowymi, wraz z budynkami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w m. Błonie Wieś dz. nr ewid. 72/1, 71/1, 70/1, 69/1, 68/1, 67/5, oraz części działek nr ewid. 67/3, 66/1, 65/1, 64/1, 63/1, 62/1, 61/3, 61/1, 22, 21, 20, 19, 18, 32/5, 17/2, 17/1 obręb Błonie Wieś.

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. wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt;
4. przed zasypaniem wykopów sprawdzić dno pod kątem obecności zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy;
5. wycinkę drzew wykonać w okresie od początku września do końca lutego lub poza tym okresem pod nadzorem przyrodniczym;
6. prace uciążliwe akustycznie na etapie realizacji i eksploatacji prowadzić tylko w porze dziennej (tj. w godz. 6:00- 22:00);
7. na etapie realizacji, prace budowlane, za wyjątkiem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego, oraz transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
8. prace budowlane prowadzić w sposób ograniczający możliwość wtórnego pylenia, tj. plac budowy zraszać wodą w dni słoneczne i wietrzne, przykrywać plandekami skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie oraz zasłaniać przed działaniem wiatru składowiska materiałów zawierających drobne frakcje pyłowe;
9. prace realizacyjne wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw;
10. prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wody z odwodnienia odprowadzić do tymczasowego szczelnego zbiornika retencyjnego po podczyszczeniu w osadniku, a następnie zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
11. teren przedsięwzięcia wyposażyć w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku awaryjnego wycieku zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zużyte środki do neutralizacji oraz substancji ropopochodnych oraz zanieczyszczony grunt przekazać uprawnionemu odbiorcy;
12. na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych przewoźnych toalet; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia) przez uprawniony do tego celu podmiot, a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków;
13. powstające na etapie realizacji odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska, w tym gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania;
14. powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach), umieszczonych w wyznaczonym miejscu, w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, w tym gruntowo-wodnego (np. poprzez magazynowanie ww. odpadów pod zadaszeniem, na szczelnym podłożu); miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania;
15. powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w szczelnych pojemnikach, kontenerach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach), umieszczonych w wyznaczonym miejscu, w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, w tym gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania;

16. na etapie eksploatacji wodę na potrzeby funkcjonowania inwestycji pobierać z sieci wodociągowej; prowadzić rejestr zużycia wody;
17. na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby budowlane oraz bytowe dostarczać beczkowozami ewentualnie pobierać z sieci wodociągowej;
18. na etapie eksploatacji inwestycji ścieki bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej; do czasu wystąpienia takiej możliwości ww. ścieki odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia) przez uprawnione do tego celu podmioty, a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków;
19. ewentualne czyszczenie powierzchni planowanych budynków magazynowych wykonywać w sposób wykluczający możliwość powstania ścieków przemysłowych;
20. wody opadowe i roztopowe odprowadzać poprzez planowaną sieć kanalizacji deszczowej do zbiorników retencyjnych; w przypadku przepełnienia ww. zbiorników, wody deszczowe odprowadzać do rzeki Rokitnicy Nowej, na podstawie odrębnych zezwoleń; wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych uprzednio podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem;
21. system wodno-ściekowy oraz urządzenia podczyszczające regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać;
22. na etapie eksploatacji, ograniczyć ruch pojazdów po terenie inwestycji związany z obsługą przedmiotowego przedsięwzięcia w godzinach od 22.00 do 6.00;
23. zapewnić, aby równoważny poziom mocy akustycznej w godzinach od 22.00 do 6.00 dla każdej instalacji chłodniczej (klimatyzatora typu split) był nie wyższy niż 77 dB;
24. zapewnić, aby równoważny poziom mocy akustycznej w godzinach od 22.00 do 6.00 dla każdego wentylatora dachowego był nie wyższy niż 77 dB;
25. zaopatrzenie w gaz realizować z zewnętrznej sieci gazowniczej;
26. podczas prowadzenia prac budowlanych stosować sprzęt sprawny technicznie, eksploatowany i konserwowany w sposób prawidłowy, o małej uciążliwości akustycznej;
27. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, wskazać na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed wydostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
28. 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;
29. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
30. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
31. na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, na których mogą występować zanieczyszczenia do czas uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać do zbiornika retencyjnego; odprowadzenie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód;

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

1. zbiornik retencyjny realizowany na potrzeby retencji wód opadowych zaprojektować z łagodniejszym nachyleniem skarpy tj. maksymalnie 1: 2,5 na długości minimum 25% linii brzegowej umożliwiającym swobodne wydostanie się płazów ze zbiornika;
2. zastosowanie na potrzeby funkcjonowania planowanej inwestycji maksymalnie:
   - 84 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
   - 50 instalacji chłodniczych (klimatyzatorów typu split) o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każda;
   - 60 wyrzutni lub czerpni dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każda;
3. zaprojektowanie parkingu naziemnego o maksymalnej liczbie miejsc postojowych wynoszących 180 miejsc dla samochodów osobowych oraz 60 miejsc dla samochodów ciężarowych;
4. zaprojektowanie, na potrzeby ogrzewania hali maksymalnie:
   - 10 kotłów gazowych o mocy maksymalnej 60 kW każdy, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 10 emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 13,0 m;
   - 10 kotłów gazowych o mocy maksymalnej 30 kW każdy, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 10 emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 13,0;
   - 84 urządzeń grzewczych, o mocy maksymalnej łącznej 3 780 kW, z odprowadzeniem zanieczyszczeń maksymalnie 84 emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 13,0 m.
5. zaprojektowanie szczelnych posadzek w planowanych obiektach magazynowych;
6. zaprojektowanie zbiornika retencyjnego, na wody opadowe i roztopowe o pojemności wynoszącej minimum 1400 m^3;
7. w przypadku wystąpienia takiej konieczności zaprojektowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieku bytowe;
8. zaprojektowanie wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, wyposażonej w urządzenia podczyszczające (separatory z osadnikami, gwarantujących osiągnięcie w ściekach oczyszczonych stężenia węglowodorów ropopochodnych na poziomie nie wyższym niż 15 mg/l oraz redukcję zawiesin do poziomu poniżej 100 mg/l) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych.

4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Planowanie przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

5. Wymogi w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania o którym mowa w art. 104 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021r. Poz. 247 ze zm.).

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

Planowane przedsięwzięcie nie wymaga tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

7. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdza się konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Uzasadnienie

W dniu 09.08.2019 r. do urzędu wpłynął wniosek firmy P3 BLONIE PARK Sp. z o.o. z siedz. ul. Złota 59, 00-120 Warszawa reprezentowanej przez Pana Mateusza Ziomek dot. inwestycji polegającej na budowie hali produkcyjno-magazynowo-usługowej nr 17 z częściami socjalno-biurowymi, wraz z budynkami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w m. Błonie Wieś dz. nr ewid. 72/1, 71/1, 70/1, 69/1, 68/1, 67/5, oraz części działek nr ewid. 67/3, 66/1, 65/1, 64/1, 63/1, 62/1, 61/1, 22, 21, 20, 19, 18, 32/5, 17/2, 17/1 obręb Błonie Wieś. Po analizie przedmiotowego wniosku w dniu 14 sierpnia 2019 r. przekazano wniosek Inwestora do zaopiniowania. W odpowiedzi na pisma w sprawie wyrażenia opinii dla ww. przedsięwzięcia znak: WRGNiOŚ.6220.11.2019 z dn. 14 sierpnia 2019r. uzupełnione w dniu 10.19.2019 r. (przekazanie wypisu i wyrysu z obowiązującego mpzp), opinią z dnia 27 września 2019 roku, znak sprawy WOOŚ-I.4221.898.2019.AST.3 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 16 października 2019 r. znak sprawy WA.RZŚ.4365.1.1661.2019.ZZ05.MS zaopiniowało wniosek Inwestora, ustalając brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pomimo wystąpienia o wyrażenie opinii, nie wypowiedział się w sprawie, niewydanie opinii w ustawowym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń.
W dniu 25 października 2019 r. Burmistrz Błonia wydał postanowienie o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Spółka P3 BLONIE PARK Sp. z o.o. z siedz. ul. Złota 59, 00-120 Warszawa reprezentowana przez Pana Mateusza Ziomek w dniu 29 kwietnia 2020 r. przedłożyła raport oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.
Po analizie ww. raportu w dniu 14 maja 2020 r. Burmistrz Błonia przekazał raport oddziaływania na środowisko do uzgodnienia. W odpowiedzi Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 10 maja 2021 r. znak sprawy WOOŚ-I.4221.123.2020.AGO.2 oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu postanowieniem z dnia 22 września 2020 r. znak sprawy WA.ZZŚ.5.4360.1.3711.2020.KP uzgodnili realizację ww. przedsięwzięcia, określając jednocześnie warunki oraz wymagania uwzględnione w niniejszej decyzji.

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, wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 czerwca 2015 r. sygn. LEX-I.4131.128.2015.RM stwierdzającym nieważność ww. uchwały w części dotyczącej ustaleń §5 ust. 1 pkt 8 zd. 1 uchwały, w zakresie sformułowania: ”(...) terenu (...) lub inwestycyjnej (...)”, grunty oznaczone są na rysunku planu symbolem: działki nr ew.: 66/1, 61/3, 71/1, 72/1, 62/1, 70/1, 67/3, 65/1, 67/5, 63/1, 68/1, 69/1, 64/1, 16, 12/3, 21, 22, 25/1, 13, 20, 17/1, 26/1, 17/2, 14, 23/1, 18, 19, 24/1, 15, 32/5 symbol UP/UC – teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; działki nr ew.: 25/1, 26/1 symbol UP/UC – teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w strefie stanowiska archeologicznego; działka nr ew. 27/1 symbol 3UP – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów w strefie stanowiska archeologicznego.

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.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz w § 3 ust. 1 pkt 52 lit. b, pkt 56 lit. b, pkt 60, pkt 36 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Zgodnie z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) do przedsięwzięć, w przypadku których przed dniem wejścia w życie rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust. 1 oraz art. 72 ust. 1-1b ustawy ooś, stosuje się przepisy dotychczasowe. Mając zatem na uwadze, że procedowanie w postępowaniu głównym rozpoczęło się przed dniem wejścia w życie przepisów rozporządzenia z dnia 10 września 2019 r., należy stosować przepisy obowiązujące na mocy rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r.

Przedmiotowa inwestycja polega na budowie hali produkcyjno-magazynowo-usługowej nr 17 z częściami socjalno-biurowymi, wraz z budynkami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Błonie Wieś. Projektuje się budynek do magazynowania wyrobów przemysłowych bez magazynowania substancji niebezpiecznych. W ramach procesów produkcyjnych w wydzielonej przestrzeni każdego budynku prowadzone będą procesy produkcyjne, składowanie manualne prostych wyrobów elektrycznych.

Zagospodarowanie terenu obejmuje realizację hali o funkcji produkcyjno-magazynowo-usługowej z częściami socjalno-biurowymi oraz zabudową towarzyszącą (tj. pompownią p.poż., portiernią, zbiornikiem p.poż) o łącznej powierzchni zabudowy: max. 42.890,00 m^2, terenów utwardzonych o łącznej powierzchni: max. 22.575,00 m^2 (w tym dróg, chodników, parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych) oraz terenów zieleni na gruncie rodzimym o powierzchni: min. 7.275,00 m^2. Łączna powierzchnia zabudowy produkcyjno – magazynowej wraz z pozostałą powierzchnią przeznaczoną do przekształcenia wyniesie: max. 72.740,00 m^2 (~ 7,27 ha) + 21.360 m^2 (powierzchnie tymczasowego placu budowy ~2,14 ha) = ok. 94.100,00 m^2 tj. ok. 9,41 ha.

Łączna długość dróg i dojazdów po terenie będzie wynosić ok. 1,2 km. Dodatkowo, w ramach inwestycji planuje się zainstalowanie zbiorników na ON na potrzeby agregatów prądotwórczych o pojemności ok. 1,6m^3 i na potrzeby pomp tryskaczowych o pojemności łącznie ok. 5,8m^3.

W trakcie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowane eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją planowanej inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W celu zminimalizowania ww. emisji w sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono odpowiednie warunki.

W sentencji niniejszego postanowienia wskazano sposób postępowania z odpadami powstającymi na etapie realizacji planowanej inwestycji, mający na celu zabezpieczenie środowiska przed oddziaływaniem związanym z magazynowaniem odpadów.

W sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono warunki mające na celu zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniem oraz zapewnienie bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi w związku z magazynowaniem odpadów na etapie eksploatacji planowanej inwestycji. Z raportu ooś wynika, że powstające w trakcie funkcjonowania inwestycji odpady niebezpiecznie związane z usługami (np. konserwacja, czyszczenie, serwis urządzeń czy zbiorników) nie będą magazynowane na terenie przedmiotowej inwestycji, a zostaną od razu odebrane/wywiezione przez wyspecjalizowane firmy po wykonaniu ww. usługi i zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wytwórca odpadów może zlecić wykonanie obowiązku gospodarowania odpadami innemu posiadaczowi odpadów, który uzyskał zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami. Zaznacza się, że zgodnie z zapisami art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach *wytwórcą odpadów powstających w*

wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątania, konserwacji i napraw będzie podmiot, który świadczy usługę, chyba że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, w obrębie terenu inwestycyjnego wody gruntowe występują na głębokości ok. 0,65 m p.p.t., natomiast planowane prace ziemne wykonywane będą maksymalnie do głębokości 2,2 m p.p.t., w związku z powyższym będzie zachodziła konieczność odwadniania dna wykopów. Mając na uwadze powyższe w sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono warunek mający na celu zminimalizowanie negatywnych oddziaływań związanych z prowadzeniem ww. prac.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowej inwestycji, w sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono warunki dotyczące źródła poboru wody oraz ograniczenia ilości jej zużycia, a także sposobu zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Przeprowadzona w raporcie analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszego postanowienia, eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie głównie: praca kotłów gazowych i urządzeń grzewczych, funkcjonowanie przestrzeni ładowania akumulatorów wózków widłowych, pojazdy mechaniczne poruszające się w obrębie terenu inwestycyjnego oraz praca agregatu prądotwórczego w przypadku braku zewnętrznego zasilania elektrycznego. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszego postanowienia, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat.

W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będzie system wentylacji obiektu, a także pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszego postanowienia, eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami form ochrony przyrody wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, ze zm.). Najbliższy obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska PLC140001 znajduje się w odległości ok. 6,2 km w kierunku północnym. Inwestycja znajduje się również poza granicami terenów stanowiących istotne powiązania ekologiczne pomiędzy obszarami Natura 2000.

Wykonanie wycinki drzew w terminie poza okresem lęgowym ptaków lub pod nadzorem przyrodniczym pozwoli na zminimalizowanie negatywnego oddziaływania prac prowadzonych w ramach fazy budowy na ptaki.

W sentencji decyzji określono również warunki ograniczające ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych, a zaprojektowanie zbiornika retencyjnego we wskazany sposób umożliwi swobodną ewakuację płazów, które mogą się w nim namnożyć w sprzyjających okolicznościach.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Regionalny Dyrektor prowadząc postępowanie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- posiadane na etapie wydawania postanowienia dane na temat planowanego przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko i ustalić warunki jego realizacji;
- ze względu na rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz jego brak powiązania z innymi przedsięwzięciami w chwili obecnej nie istnieje możliwość ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem inwestycyjnym;
- nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW2000192728699 Rokitnica od Zimnej Wody. Dla JCPW Rokitnica od Zimnej Wody do ujścia stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja (komunalna, przemysłowa). W programie zajęć zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które nie są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. W związku z tym w programie działań zaplanowano działanie obejmujące przegląd pozwoleń wodnoprawnych, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. W zlewni JCWP występuje także presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027. Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych lub podziemnych. Uznać należy, iż powyższe rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych. Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200065, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Wyżej wskazana JCWPd nie uzyskała odstępstw dla osiągnięcia celów środowiskowych. Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Wykonując czynności formalno-prawne zapewniono stronom czynny udział w postępowaniu informując o wszczęciu postępowania, zapoznania się z raportem oddziaływania na środowisko oraz jego uzupełnieniami, możliwości zapoznania się z aktami oraz składania uwag i wniosków. Ponadto wykonując dyspozycję art. 33 ust. 1 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 2021 r. poz. 247) obwieszczeniem Burmistrza Błonia rozpoczął procedurę udziału społeczeństwa w przedmiotowym postępowaniu. Strony postępowania zostały poinformowane o możliwości zapoznania się z zebranym materiałem koniecznym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Podczas prowadzonego postępowania nie zgłoszono uwag ani wniosków.

Burmistrz Błonia obwieszczeniem z dn. 31.05.2021r. poinformował wszystkie strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego, umożliwiając stronom zapoznanie się i wypowiedzenie co do zgromadzonego materiału dowodowego, wypełniając obowiązek, o którym mowa w art. 10 par. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację ww. przedsięwzięcia, zgodnie z art. 77 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 2021 r. poz. 247) uzgodniono uwarunkowania środowiskowe dla realizacji inwestycji z:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – zgodnie z art. 78 ust. 4 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 2021 r. poz. 247), uzgodnił wniosek bez zastrzeżeń.
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie – postanowienie uzgadniające z dnia 10 maja 2021r., znak: WOOŚ-II.4241.123.AGO.2
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu postanowienie z dnia 22 września 2020 r. znak sprawy WA.ZZŚ.5.4360.1.3711.2020.KP

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.
W związku z powyższym po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, mając na względzie otrzymane uzgodnienie Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska w Warszawie jak i uzgodnieniu bez zastrzeżeń zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ożarowie Mazowieckim, uwzględniając ustalenia zawarte w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko należało orzec jak w sentencji.

Dla przedsięwzięcia nie ustalono konieczności sporządzenia analizy porealizacyjnej.
Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.
Zgodnie z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Informuję, że decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021 poz. 247). Ww. wniosek powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, otrzymali stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub określonego przepisami prawa postanowienia, jeżeli było wydane. Wniosek, o

którym mowa, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

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

……
podpis osoby upoważnionej

Otrzymują:
1. P3 BLONIE PARK Sp. z o.o.
   ul. Złota 59, 00-120 Warszawa
   pełnomocnik: Pan Mateusz Ziomek
2. zgodnie z art. 74 ust 3 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021.247) strony powiadomiono poprzez podanie do publicznej wiadomości.
3. a/a

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

Załącznik
do decyzji Burmistrza Błonia Nr 37 z dnia 01 lipca 2021 roku
znak: WRGNiOŚ.6220.11.2019.2021

Charakterystyka przedsięwzięcia

Zagospodarowanie terenu obejmuje realizację hali o funkcji produkcyjno-magazynowo-usługowej z częściami socjalno-biurowymi oraz zabudową towarzyszącą (tj. pompownią p.poż., portiernią, zbiornikiem p.poż) o łącznej powierzchni zabudowy: max. 42.890,00 m^2, terenów utwardzonych o łącznej powierzchni: max. 22.575,00 m^2 (w tym dróg, chodników, parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych) oraz terenów zieleni na gruncie rodzimym o powierzchni: min. 7.275,00 m^2. Łączna powierzchnia zabudowy produkcyjno – magazynowej wraz z pozostałą powierzchnią przeznaczoną do przekształcenia wyniesie ok. 9,41 ha, zaś powierzchnia parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą - ok. 2,51 ha.

W celu gromadzenia wód opadowych przed odprowadzeniem wód do kanalizacji deszczowej w południowej skarpie rzeki Rokitnicy Nowej zaprojektowano szczelny zbiornik retencyjny o pojemności V = 1400m^3 (II etap inwestycji).

Z nowo projektowanego zbiornika o V = 1400 m^3 wody trafiać będą do istniejącego zbiornika retencyjnego o pojemności: 3500 m^3, a dalej do kanalizacji deszczowej w południowej skarpie rzeki Rokitnicy Nowej w km 1+993 zgodnie z wydanym pozwoleniem wodnoprawnym.

W ramach przedsięwzięcia projektuje się:

1. Budynek hali produkcyjno-magazynowo-usługowej z częściami socjalno-biurowymi
2. Pompownię p.poż.
3. Zbiornik p.poż.
4. Portiernię
5. Utwardzenia o powierzchni: max. 22.575,00 m^2 w tym:
   drogi i dojazdy o powierzchni: max. 8.500,00 m^2, parkingi i place manewrowe o powierzchni: max. 13.775,00 m^2, chodniki i opaski o powierzchni: max. 300,00 m^2

Zaprojektowano 180 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz 60 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

Projektowany budynek będzie przeznaczony do magazynowania wyrobów przemysłowych bez magazynowania substancji niebezpiecznych. W ramach procesów produkcyjnych w wydzielonej przestrzeni każdego budynku prowadzone będą procesy produkcyjne, składowanie manualne prostych wyrobów elektrycznych. Procesy produkcyjne odbywać się będą w ramach przewidywanego zatrudnienia, bowiem w ramach przestrzeni magazynowej uwzględniono możliwość prowadzenia prostej i nieuciążliwej działalności produkcyjnej / prosty montaż, konfekcja itd. Prowadzone procesy nie zostaną sklasyfikowane do przedsięwzięć mogących

znacząco oddziaływać na środowisko w oparciu o Rozporządzenie z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W obrębie każdej hali przewiduje się standardowe moduły administracyjno-socjalne przeznaczone dla pracowników administracji i pracowników fizycznych.

Funkcja usługowa projektowanych budynków polegała będzie np. na prowadzeniu usług kurierskich, sklepu internetowego itp.

Woda na cele bytowe i przemysłowe w fazie budowy analizowanej inwestycji zostanie dowieziona beczkowozami. Natomiast w fazie eksploatacji woda pobierana będzie z wodociągu gminnego. W fazie budowy wytworzone ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, przenośnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i wywożone samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego. W fazie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzane będą do kanału sanitarnego.

Wody opadowe i roztopowe (do czasu pojawienia się innych technicznych możliwości odprowadzania wód opadowych do innych urządzeń wodnych) będą odprowadzane poprzez zaprojektowany zbiornik retencyjny o pojemności V = 1400m^3 (II etap inwestycji). Z nowo projektowanego zbiornika o V = 1400 m^3 wody trafiać będą do istniejącego zbiornika retencyjnego o pojemności: 3500 m^3, a dalej do kanalizacji deszczowej w południowej skarpie rzeki Rokitnicy Nowej w km 1+993 zgodnie z wydanym pozwoleniem wodnoprawnym.