

DECYZJA Nr 1408/2023

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80 ust. 1 oraz art. 82 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094) zwanej dalej ustawą ooś, a także: § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku spółki RM Logistyka 3 Sp. z o.o., ul. F. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia i przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

u s t a l a m

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie parku magazynowo - produkcyjnego ŁUBNA etap II, przy ul. Podleśnej, na terenie działek nr ew. 151/13, 151/35, 151/53, 152/6, 156/3 i 156/5 w obrębie Łubna 0026, gmina Góra Kalwaria

i jednocześnie określám następujące warunki:

I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- 1) Prace budowlane prowadzić pod stałym nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę i doświadczenie z zakresu ornitologii, chiropterologii, herpetologii, teriologii, malakologii, entomologii i dendrologii.
- 2) Do zadań nadzoru powinno należeć m.in.:
 - a) Kontrola terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji,
 - b) Nadzór nad prowadzonymi pracami pod kątem prawidłowości wypełnienia warunków decyzji środowiskowej,
 - c) Weryfikacja metodyki poszczególnych prac poprzez ustalenie szczegółowego harmonogramu prac, w tym bieżąca kontrola prowadzenia prac i dostosowanie działań minimalizujących do stwarzanego zagrożenia, z uwzględnieniem, np. okresowego wstrzymania prac budowlanych w przypadku zaobserwowania niekorzystnego ich wpływu na siedliska czy populację gatunków chronionych,

podejmowanie pożądanych działań minimalizujących straty w środowisku w dostosowaniu do panujących warunków i możliwości technologicznych,

- d) Zabezpieczenie terenu budowy przed dostaniem się na ich teren zwierząt, w tym z ustaleniem i realizacją różnych środków zaradczych (np. płotków herpetologicznych),
 - e) Kontrola zabezpieczenia wykopów przed możliwością uwięzienia w nich zwierząt; należy nie dopuszczać/likwidować wszelkie zastoiska pojawiające się na terenie budowy, aby nie dopuścić do rozrodu płazów w tych miejscach; w przypadku zauważenia zwierząt w wykopach czy zastoiskach zwierzęta ewakuować,
 - f) Oznaczenie w sposób widoczny i odgrodzenie wszystkich zinwentaryzowanych stanowisk gatunków chronionych znajdujących się w zasięgu oddziaływania inwestycji, które narażone będą na zniszczenie w wyniku prowadzonych prac.
- 3) Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. form ochrony przyrody.
- 4) Wycinkę drzew i krzewów wykonać pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii i chiropterologii, w okresie od początku września do końca lutego lub w tym okresie po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku występowania czynnych (zasiedlonych) siedlisk gatunków podlegających ochronie.
- 5) Przed rozpoczęciem robót oraz w ich trakcie należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę lub przenieść je poza teren budowy w bezpieczne dla nich miejsce. Przeniesienie gatunków należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu herpetologii, teriologii i malakologii, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
- 6) Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.
- 7) Przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
- 8) W przypadku prac prowadzonych w sąsiedztwie zbiorników wodnych, prace należy prowadzić poza terminem wzmożonej aktywności płazów, tj. poza terminem marzec-kwiecień oraz wrzesień-październik lub pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu herpetologii, który na bieżąco oceni stopień zagrożenia względem ww. grupy

zwierząt oraz zadecyduje o konieczności zastosowania dodatkowych działań minimalizujących, w tym, np. zastosowania płotków herpetologicznych.

- 9) Do zabezpieczenia w postaci płotków herpetologicznych należy użyć tymczasowych wygradzeń o min. Wysokości 50 cm, wykonanych z np. litej folii o dużej gęstości przytwierdzonej do palików i wkopanych w podłoże na głębokość co najmniej 10 cm, posiadających minimum 10 cm przewieszkę wygiętą w kierunku „na zewnątrz” placu budowy. Zakończenie wygradzeń powinno zostać wyposażone w tzw. zawracacze zakończone pułapką. W konstrukcji pułapki muszą się znaleźć pochylnie (np. gałązka, drewniana listewka) po których mogą wydostać się na zewnątrz inne gatunki zwierząt – małe ssaki czy bezkręgowce. Pułapki muszą być kontrolowane do kilku razy dziennie, w zależności od natężenia migracji płazów i gadów oraz warunków pogodowych.
- 10) Korony, pnie oraz korzenie drzew przewidzianych do zachowania należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą, według wskazań i przy udziale nadzoru przyrodniczego specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu dendrologii. Zakazuje się składowania urobku, kruszywa, materiałów budowlanych i odpadów w zasięgu koron ww. drzew.
- 11) Na placu budowy stosować oświetlenie przyjazne środowisku, tj. oświetlające kierunkowo jedynie niezbędny obszar, przy zastosowaniu lamp sodowych lub LED o ciepłych barwach. Bezwarunkowo należy stosować szczelne obudowy lamp uniemożliwiające kontakt owadów z rozżarzoną żarówką.
- 12) Zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w przyrmach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji.
- 13) Prace budowlane będące źródłem hałasu, w szczególności wykonywane przy użyciu sprzętu i urządzeń mechanicznych, w tym sprzętu ciężkiego oraz transport materiałów budowlanych prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
- 14) Prace prowadzić w taki sposób, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu, w miarę możliwości nie pracowały jednocześnie, a w czasie przerw w pracy, urządzenia i maszyny nie pracowały na tzw. biegu jałowym.
- 15) Prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu; ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; odpompowane wody odprowadzać do tymczasowego, szczelnego zbiornika retencyjnego.
- 16) Wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzać po podczyszczeniu w osadniku i separatorze z bypassem do zbiornika pogliniankowego.
- 17) Wody opadowe i roztopowe z dachów tzw. „wody czyste” odprowadzać do zbiornika pogliniankowego.

- 18) System wodno-ściekowy regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać.
- 19) W przypadku wystąpienia takiej możliwości zaopatrzenie w gaz realizować z zewnętrznej sieci gazowniczej.

II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

- 1) Zaprojektować stałe zabezpieczenia od strony północnej, wschodniej i południowej zbiornika wodnego zlokalizowanego na dz. nr ew. 151/13 w postaci szczelnych płotków herpetologicznych o wysokości minimum 80 cm, z czego 60 cm to część nadziemna wraz z 10 cm przewieszką, a 20 cm stanowi część podziemna wkopana w grunt. Płotek powinien być wykonany z litych paneli laminatowych lub siatki o oczkach wielkości maksymalnie 5 mm. Od strony zachodniej zbiornika nie należy lokalizować trwałego ogrodzenia herpetologicznego w celu umożliwienia migracji płazów w kierunku zbiornika wodnego położonego w granicach dz. nr ew. 151/5. Optymalnym rozwiązaniem jest dowiązanie płotków herpetologicznych do ogrodzenia nieruchomości po stronie zachodniej;
- 2) Część ogrodzenia terenu inwestycji po zachodniej stronie na wysokości zbiornika wodnego położonego na dz. nr ew. 151/13 wykonać bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu z minimum 20 cm prześwitem pomiędzy dolną krawędzią ogrodzenia a powierzchnią terenu/podmurówki;
- 3) Zaprojektować na potrzeby ogrzewania inwestycji maksymalnie:
 - a. 3 kotły gazowe o maksymalnej mocy do 400 kW każdy, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 3 emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 12 m każdy,
 - b. 58 grzewczych urządzeń gazowych (promienników/nagrzewnic), o mocy maksymalnej do 60 kW każde, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 58 emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 12 m każdy.
- 4) W przypadku wystąpienia takiej konieczności posadowić zbiorniki na gaz LNG/LPG/CNG o maksymalnej łącznej pojemności do 110 m³.
- 5) Na wysokości 1 m nad dachem budynku H1 zainstalować maksymalnie 8 szt. wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 70,0 dB każdy.
- 6) Na wysokości 1 m nad dachem budynku H4 zainstalować maksymalnie 5 szt. wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 70,0 dB każdy.
- 7) Na wysokości 1 m nad dachem budynku H4 zainstalować maksymalnie 6 szt. wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 70,0 dB każdy.

- 8) Na wysokości 1 m nad dachami budynków H1 i H4 zainstalować maksymalnie 6 szt. wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 75,0 dB każdy.
- 9) Na wysokości 2,5 m nad dachem budynku B1 zainstalować maksymalnie 2 szt. centrali o mocy akustycznej nie większej niż 75,0 dB każda.
- 10) Na wysokości 2,5 m nad dachem budynku B3 zainstalować maksymalnie 2 szt. centrali o mocy akustycznej nie większej niż 75,0 dB każda.
- 11) Na wysokości 1,5 m nad dachami budynków H1 i H4 zainstalować maksymalnie 4 szt. wentylatorów dachowych o mocy akustycznej nie większej niż 65 dB każdy.
- 12) Na wysokości 2,0 m nad dachami budynków H1 i H4 zainstalować maksymalnie 4 szt. jednostek zewnętrznych klimatyzacji o mocy akustycznej nie większej niż 65,0 dB każda.
- 13) Na wysokości 1,5 m nad dachami budynków H2 i H5 zainstalować maksymalnie 20 szt. wentylatorów dachowych o mocy akustycznej nie większej niż 70,0 dB każdy.
- 14) Na wysokości 1,5 m nad dachami budynków H2 i H5 zainstalować maksymalnie 6 szt. wentylatorów dachowych chemoodpornych o mocy akustycznej nie większej niż 75,0 dB każdy.
- 15) Na wysokości 1,5 m nad dachem budynku trafostacji zainstalować maksymalnie 2 szt. wentylatorów dachowych o mocy akustycznej nie większej niż 80,0 dB każdy.
- 16) Na wysokości 1,0 m nad dachami budynków B2 i B4 zainstalować maksymalnie 3 szt. czerpni powietrza (centrali) o mocy akustycznej nie większej niż 65,0 dB każda.
- 17) Na wysokości 1,0 m nad dachami budynków B2 i B4 zainstalować maksymalnie 3 szt. wyrzutni powietrza (centrali) o mocy akustycznej nie większej niż 70,0 dB każda.
- 18) Na wysokości 2,5 m nad dachami budynków B2 i B4 zainstalować maksymalnie 3 szt. jednostki zewnętrznej klimatyzacji o mocy akustycznej nie większej niż 75,0 dB każda.
- 19) Na wysokości 2,0 m nad dachami budynków B2 i B4 zainstalować maksymalnie 3 szt. centrali wentylacyjnych o mocy akustycznej nie większej niż 65,0 dB każda.
- 20) Na wysokości 2,0 m nad dachami budynków B2 i B4 zainstalować maksymalnie 6 szt. jednostek zewnętrznych klimatyzacji o mocy akustycznej nie większej niż 65,0 dB każda.
- 21) Na wysokości 1,0 m nad dachami budynków B2 i B4 zainstalować maksymalnie 3 szt. wyrzutni powietrza (WC) o mocy akustycznej nie większej niż 70,0 dB każda.
- 22) Na wysokości 1,5 m nad dachami budynków B2 i B4 zainstalować maksymalnie 9 szt. wentylatorów dachowych o mocy akustycznej nie większej niż 70,0 dB każdy.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooŚ.

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

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia prowadzić monitoring umożliwiający szybkie reagowanie na ewentualne awarie.

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

Z uwagi na charakter, zakres oraz dużą odległość przedsięwzięcia od granic Rzeczypospolitej Polskiej (centralna Polska), nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W związku z tym nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

VI. Stwierdzenie zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycyjny jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie Uchwały Nr 462/XXXV/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna – rejon ulic Łubińskiej i Podleśnej oraz Uchwały Nr LXXIII/659/2022 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 25.05.2022r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna rejon ulicy Podleśnej cz. I.

VII. Stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy „ooś”.

Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, pkt 1 ustawy „ooś”, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- 1) posiadane dane na temat przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko i ustalić warunki jego realizacji,
- 2) ze względu na rodzaj i charakterystykę planowanego przedsięwzięcia oraz powiązania z innymi przedsięwzięciami nie stwierdzono obecnie możliwości ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem inwestycyjnym,
- 3) nie wystąpi niekorzystne oddziaływanie 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.

UZASADNIENIE

W dniu 5 września 2022 r., RM Logistyka 3 Sp. z o.o., wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie parku magazynowo – produkcyjnego ŁUBNA etap II, przy ul. Podleśnej, na terenie działek nr ew. 151/13, 151/35, 151/53, 152/6, 156/3 i 156/5 w obrębie Łubna 0026, gmina Góra Kalwaria.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie parku magazynowo – produkcyjnego ŁUBNA etap II, przy ul. Podleśnej, na terenie działek nr ew. 151/13, 151/35, 151/53, 152/6, 156/3 i 156/5 w obrębie Łubna 0026, gmina Góra Kalwaria. Planowana powierzchnia magazynowo-produkcyjna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą wyniesie do 54 000 m². Planowana powierzchnia użytkowa parkingów (zgrupowanych w zespoły parkingowe) wyniesie do 35 000 m². W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci jak również w czasie oczekiwania na budowę przyłącza, inwestycja będzie zasilana gazem z naziemnych zbiorników na gaz LNG lub LPG, lub CNG o łącznej pojemności do 110 m³.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 - zwanej dalej ustawą ooś) Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie w Warszawie oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie z prośbą o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku takiej konieczności co do zakresu raportu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie nie wydał opinii, o której mowa w art. 64 ust. 1, odpowiednio w terminie, o którym mowa w art. 64 ust. 4 ustawy ooś, w związku z czym niewydanie opinii traktuje się jako brak zastrzeżeń w trybie art. 78 ust. 4 ustawy ooś.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie pismem z dnia 27 października 2022 r., znak WA.ZZŚ.6.435.263.2022.KN wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Dnia 12 grudnia 2022 r. inwestor przedłożył uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia, która została odesłana Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Warszawie przy piśmie z dnia 13 grudnia 2022r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie opinią z dnia 29 grudnia 2022 r., znak WA.ZZŚ.6.435.263.2022.KN.2, uznał, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określił warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz nałożył obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie opinią z dnia 17.01.2023 r. znak WOOŚ-I.4220.1666.2022.ML uznał, że istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określił zakres raportu.

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 ustawy ooś ze szczególnym uwzględnieniem elementów wymagających analizy w raporcie oddziaływania oraz stanowisko organów opiniujących, a także po przeanalizowaniu przedłożonych przez inwestora dokumentów, Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria wydał postanowienie OŚR.6220.23.2022.MS z dnia 31 stycznia 2023 r. o nałożeniu obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz ustalił zakres raportu.

W dniu 31 marca 2023 r. Inwestor przedłożył raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Obwieszczeniem z dnia 6 kwietnia 2023 r. Burmistrz poinformował o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz możliwości zapoznania się z treścią raportu i dokumentacją sprawy, składania uwag i wniosków w terminie 30 dni.

Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu, na stronie internetowej www.bip.gorakalwaria.pl oraz w okolicy planowanego przedsięwzięcia.

W terminie 30 dni od ukazania się obwieszczenia nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski dotyczące planowanej inwestycji.

Na podstawie art. 77 ust. 1 ustawy ooś Burmistrz Gminy Góra Kalwaria przedkładając raport zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z prośbą o uzgodnienie planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie dnia 2 maja 2023 r. wezwał do uzupełnienia braków przedłożonego raportu ooś.

Burmistrz Gminy Góra Kalwaria pismem z dnia 9 maja 2023 r. przekazał Inwestorowi wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Dnia 17 maja 2023 r. Inwestor przedłożył uzupełnienie raportu ooś, który został odesłany Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska przy piśmie z dnia 18 maja 2023 r.

W toku postępowania stwierdzono konieczność uzupełnienia przedłożonego raportu ooś. W związku z tym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 7 czerwca 2023 r., znak: WOOŚ-I.4221.108.2023.ML.2, ponownie wezwał do uzupełnienia przedłożonego raportu ooś. Uzupełnienie dostarczono przy piśmie Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria z dnia 15 czerwca 2023 r., znak: OŚR.6220.23.2022.MS.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 16 października 2023 r. znak WOOŚ-I.4221.41.2023.ML.3 wezwał do uzupełnienia raportu ooś w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz ochrony przed hałasem.

Uzupełnienie dostarczono przy piśmie Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria z dnia 18 października 2023 r., znak: OŚR.6220.23.2022.MS.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 23 października 2023 r. znak WOOŚ-I.4221.108.2023.ML.4 uzgodnił realizację przedsięwzięcia, określając:

1. działania do podjęcia na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia,
2. wymagania dotyczące ochrony środowiska , o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś,
3. odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy „ooś”.

W sentencji niniejszej decyzji wskazano warunki określające sposób ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, realizacja, eksploatacja i likwidacja 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 oraz pojazdy mechaniczne poruszające się w obrębie terenu inwestycyjnego. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, 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 źródłem hałasu będzie głównie praca urządzeń systemu wentylacji oraz ruch pojazdów po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

W przedłożonej dokumentacji omówiono gospodarkę odpadami w trakcie realizacji i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia, zgodna z obowiązującymi przepisami prawa. W związku z tym, odstąpiono od nałożenia warunków realizacji przedsięwzięcia w ww. zakresie. Gospodarka odpadami prowadzona w ramach przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko.

Inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, ze zm., zwanej dalej „uop”). Najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest obszar Łąki Soleckie PLH140055 znajdujący się w odległości ok. 0,85 km w kierunku zachodnim od miejsca realizacji inwestycji.

Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina środkowej Wisły GKPnC-10A) zlokalizowany jest w odległości ok. 5,3 km w kierunku wschodnim od terenu inwestycji. Analizowany teren obejmuje swoim zasięgiem nieużytki porolne zarastające na fragmentach spontanicznymi

samosiewami gatunków pionierskich, głównie brzozy brodawkowatej, topoli osiki, klonu jesionolistnego i zwyczajnego, gruszy pospolitej, dębu szypułkowego, wierzby oraz tarniny.

Wokół zbiorników wodnych na działkach 151/53 i 151/13 (na brzegu i w odległości kilku metrów od zbiornika), znajdują się również samosiewy topoli, dębu, klonu jesionolistnego, zwyczajnego i jaworu, wierzby, gruszy pospolitej oraz tarniny. Liczne topole osiki występują częściowo w wodzie lub w odległości kilkunastu do dwudziestu metrów od brzegu zbiornika wodnego – po jego wschodniej i zachodniej stronie. Teren w tych miejscach jest podmokły. Na południowo – wschodnim fragmencie badanego terenu odnotowano występowanie skupiska wierzby kruchej.

Zbiorowiska roślinne zajmują bardzo niewielkie powierzchnie, a agregacje gatunków roślin są rozproszone i ograniczone najczęściej do fragmentów brzegowych zbiorników.

Na przedmiotowym terenie występują gleby klasy bonitacyjnej RIVa, RIVb i PsIV, na których uprawa została porzucona, w związku z czym postępuje naturalna sukcesja wtórna. Na zarastających terenach pojawia się roślinność segetalna. Największą część zajmują płaty mozgi trzcinowatej *Phalaris arundinacea*. Ponadto odnotowano występowanie pospolitych w kraju zespołów chwastów segetalnych: perz zwyczajny *Elymus repens*, tobołki polne *Capsella bursa pastoris*, bylica polna *Artemisa caespitris*, komosa biała *Chenopodium album*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, konieczyna łąkowa *Folium pratense*, konieczyna biała *Trifolium repens*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, szczaw polny *Rumex acetosella*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, nawłóć kanadyjska *Solidago canadensis*, babka zwyczajna *Plantago major*, rdest ptasi *Polygonum aviculare*, maruna bezwonna *Tripleurospermum maritimum*, fiołek trójbarwny *Viola tricolor*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*, glistnik jaskółcze ziele *Chelidonium majus*, jastrzębiec kosmaczek *Hieracium pilosella* i inne. Zbiorowiska chwastów segetalnych charakteryzują się niską bioróżnorodnością. Przy zbiornikach wodnych wykształciły się zbiorowiska z udziałem gatunków: podagrycznik pospolity *Aegopodium podagraria*, mięta nadwodna *Mentha aquatica*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, piżmaczek wiosenny *Adoxa moschatellina*, trzcina pospolita *Phragmites australis*, tojeść rozestana *Lyssymachia nummularia*, glistnik jaskółcze ziele *Chelidonium majus*, słonecznik bulwiasty *Helianthus tuberosus*, nawłóć kanadyjska *Solidago canadensis* porastająca brzegi glinianek.

Na badanym terenie nie odnotowano chronionych gatunków grzybów i porostów.

W trakcie prac inwentaryzacyjnych stwierdzono występowanie następujących gatunków ptaków: sroka *Pica pica*, sikorka bogatka *Parus major*, kos *Turdus merula*, pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, gajówka *Sylvia borin*. Nie odnotowano gatunków szponiastych lub innych dużych ptaków, w tym kruka ani ich gniazd.

Odnnotowano również występowanie pospolitych gryzoni *Rodenita*, gatunków nie objętych ochroną. Na terenie planowanej inwestycji znajduje się glinianka wypełniona wodą. Stwierdzono występowanie osobników herpetofauny na terenie przyległym do glinianek następujących gatunków: ropucha szara *Bufo bufo*, żaba trawna *Rana temporaria*.

Na terenie planowanej inwestycji odnotowano kilka osobników trzmieła ziemnego *Bombus terrestris*. Z uwagi na stosunkowo niewielką powierzchnię jaką zajmie planowana inwestycja i dużą ilość podobnych biotopów znajdujących się w sąsiedztwie nie przewiduje się negatywnego wpływu na gatunki chronione występujące na terenie inwestycji lub w jego bezpośrednim otoczeniu.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru

Natura 2000, jak również na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się również do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu, do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

Prowadzenie prac pod stałym nadzorem przyrodniczym pozwoli na ograniczenie śmiertelności zwierząt występujących w rejonie prowadzonych prac budowlanych oraz zagwarantuje przestrzeganie przepisów odrębnych związanych z ochroną gatunkową.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z uoop oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022r, poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ustawą o ochronie przyrody. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub zerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1 – 7 uoop, tj.

- 1) leżą w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub
- 2) wynikają z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
- 3) leżą w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
- 4) są niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
- 5) umożliwiają w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
- 6) w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory – wynikają z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub

- 7) w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 – wynikają ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej).

Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

W ramach realizacji inwestycji planowana jest wycinka drzew. Będzie ona, co do zasady, realizowana poza okresem rozrodu zwierząt, co przyczyni się do minimalizacji strat sukcesu rozrodczego gatunków chronionych.

W sentencji decyzji wprowadzono warunki ograniczające ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

Zobowiązuje się Inwestora do podjęcia działań minimalizujących wpływ planowanych prac budowlanych na lokalną populację płazów, szczególnie w okresie ich wiosennych i jesiennych migracji.

W celu ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na zieleń znajdującą się w strefie oddziaływania inwestycji, w sentencji decyzji wprowadzono warunki w zakresie postępowania z drzewami. Warunki te mają na celu minimalizację negatywnego wpływu inwestycji na pozostającą zieleń, co w dalszej perspektywie pozwoli także na jej utrzymanie we właściwym stanie zdrowotnym.

Warunek z sentencji decyzji dotyczący oświetlenia na placu budowy ma na celu ograniczenie przywabiania owadów nocnych i ograniczenie ich śmiertelności w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką.

Humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji. W celu utrzymania komunikacji ekologicznej pomiędzy zbiornikami wodnymi znajdującymi się w granicach inwestycji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie w sentencji decyzji nałożono obowiązek zaprojektowania części ogrodzenia nieruchomości w taki sposób, aby nie stanowiło ono bariery nie do przejścia dla małych zwierząt. Mając na uwadze ograniczenie śmiertelności migrujących płazów przez zagospodarowany teren inwestycji nałożono obowiązek

trwałego odgradzenia płotkiem herpetologicznym istniejącego zbiornika wodnego na dz. nr ew. 151/13 od pozostałej części terenu, na której będzie realizowana przedmiotowa inwestycja.

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

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na etapie realizacji inwestycji woda będzie dostarczana z lokalnej sieci wodociągowej lub zostanie dowieziona beczkowozami. Wytworzone ścieki bytowe gromadzone będą lokalnie w zbiornikach bezodpływowych urządzeń sanitarnych typu toalety przenośne lub szczelnych, przenośnych zbiornikach bezodpływowych. Następnie nieczystości będą systematycznie wywożone samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego. Na etapie eksploatacji woda do celów socjalnych będzie pobierana z sieci wodociągowej, zaś ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie inwestycji nie będą powstawać ścieki technologiczne.

Negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia będzie wiązać się z wszelkimi pracami ziemnymi oraz poruszaniem się ciężkiego sprzętu mechanicznego. Wszystkie prace budowlane będą wykonywane przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu. Tankowanie oraz ewentualne drobne naprawy, przeglądy czy uzupełnianie płynów technicznych odbywać się będzie poza terenem inwestycji w przeznaczonych do tego miejscach. W razie wycieku paliw czy płynów eksploatacyjnych zastosowane zostaną sorbenty substancji ropopochodnych.

Na podstawie wykonanych badań geotechnicznych poziom wód gruntowych stabilizował się na głębokości 0,7-3,55 m p.p.t., na rzędnych 109,20-112,50 m n.p.m. Głębokość posadowienia fundamentów projektowanych hal magazynowo-produkcyjnych wynosi 12 m p.p.t., a w strefie dokowej 2,4 m p.p.t. Rzędna zwierciadła wód gruntowych znajduje się powyżej dna wykopów oraz dodatkowo planowane jest lokalne obniżenie wód gruntowych za pomocą drenażu opaskowego wokół budynków. W związku z powyższym konieczne jest wykonanie odwodnienia wykopów, planowane jest odpompowanie statycznych wód gruntowych do tymczasowego szczelnego zbiornika retencyjnego. Wody gruntowe ze zbiornika zostaną następnie wywiezione po podczyszczeniu w osadniku samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych oraz terenów utwardzonych będą odprowadzane wewnętrzną kanalizacją deszczową do istniejącego otwartego zbiornika pogliniankowego. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do ww. zbiornika zostaną oczyszczone poprzez zastosowanie separatora substancji ropopochodnych. W czasie prac projektowych Inwestor wykluczył możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania z wykorzystaniem skrzynek i innych systemów rozsączających ze względu na warunki gruntowo-wodne terenu inwestycji. W podłożu pod gruntami nasypowymi zalegają głównie twardoplastyczne gliny, pyły i gliny pylaste. Inwestor obecnie posiada pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów i terenów utwardzonych poprzez wybudowanie wylotów kanalizacji deszczowej do istniejącego zbiornika pogliniankowego. Obecnie pozwolenie wodnoprawne umożliwia zrzut wód opadowych i roztopowych: „wylot 1” 0,257 m³/s oraz „wylot 2” 0,26 m³/s.

Prognozowana ilość wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji wyniesie 0,648 m³/s.

W związku z powyższym planowane jest wystąpienie o pozwolenie wodnoprawne o zwiększoną ilość odprowadzanych wód opadowych i roztopowych do zbiornika pogliniankowego.

Istotnym elementem ochrony gruntu i wód gruntowych przed zanieczyszczeniami jest składowanie powstałych w czasie realizacji odpadów. Odpady wytworzone w czasie budowy inwestycji będą gromadzone selektywnie w oznakowanych zamykanych kontenerach, pojemnikach na utwardzonym podłożu. Odpady następnie będą przekazywane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia w zakresie gospodarowania odpadami. Odpady niebezpieczne będą magazynowane selektywnie w atestowanych szczelnych, zamykanych pojemnikach. Następnie będą one odbierane przez firmy posiadające zezwolenie na zagospodarowanie tego typu odpadów. Masy ziemne z wykopów, które nie zostały wykorzystane do zagospodarowania terenu inwestycji będą traktowane jako odpad, który bezpośrednio po wydobyciu będzie wywożony poza teren inwestycji.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górkimi.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefą ochronną ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. poz. 1911), przedmiotowa inwestycja jest położona na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie RW20001725889 i nazwie „Mała”. Dla ww. JCWP ogólny stan tej części wód jest klasyfikowany jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Stan ekologiczny opisano jako słaby, natomiast stan chemiczny jako dobry. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 i 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE związaną z brakiem możliwości technicznych.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200065, której stan chemiczny oraz stan ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią wynikającym z map zagrożenia powodziowego oraz ze studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2022 poz. 2625 ze zm.). Zgodnie z art. 549 ustawy Prawo wodne studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy Prawo wodne map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

Po przeanalizowaniu dokumentacji sprawy oraz dokonaniu stosownych uzgodnień i opinii, należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

Ustalenia zawarte w raporcie zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz opinia organu, o którym mowa w art. 78 ustawy „ooś” zostały uwzględnione.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania się za moim pośrednictwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, w terminie 14 (czternastu) dni licząc od daty jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a §1 i §2 k.p.a. przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę i stanowi załącznik do wniosku o wydanie tej decyzji. Zgodnie z zapisami art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia stała się ostateczna.

Termin ten może ulec wydłużeniu o cztery lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiegać będzie etapowo oraz nie zmienią się warunki określone w niniejszej decyzji.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Załącznik:

Charakterystyka przedsięwzięcia

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy

/-/ Mateusz Baj

Zastępca Burmistrza

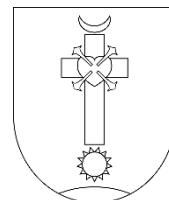
Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora
2. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej PGW WP
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie, zs. w Chylicach

15/15



CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie parku magazynowo – produkcyjnego ŁUBNA etap II, przy ul. Podleśnej, na terenie działek nr ew. 151/13, 151/35, 151/53, 152/6, 156/3 i 156/5 w obrębie Łubna 0026, gmina Góra Kalwaria. Planowana powierzchnia magazynowo-produkcyjna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą wyniesie do 54 000 m². Planowana powierzchnia użytkowa parkingów (zgrupowanych w zespoły parkingowe) wyniesie do 35 000 m². W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci jak również w czasie oczekiwania na budowę przyłącza, inwestycja będzie zasilana gazem z naziemnych zbiorników na gaz LNG lub LPG, lub CNG o łącznej pojemności do 110 m³.

Na etapie realizacji inwestycji woda będzie dostarczana z lokalnej sieci wodociągowej lub zostanie dowieziona beczkowozami. Wytworzone ścieki bytowe gromadzone będą lokalnie w zbiornikach bezodpływowych urządzeń sanitarnych typu toalety przenośne lub szczelnych, przenośnych zbiornikach bezodpływowych. Następnie nieczystości będą systematycznie wywożone samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego. Na etapie eksploatacji woda do celów socjalnych będzie pobierana z sieci wodociągowej, zaś ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie inwestycji nie będą powstawać ścieki technologiczne.

Na podstawie wykonanych badań geotechnicznych poziom wód gruntowych stabilizował się na głębokości 0,7-3,55 m p.p.t., na rzędnych 109,20-112,50 m n.p.m. Głębokość posadowienia fundamentów projektowanych hal magazynowo-produkcyjnych wynosi 12 m p.p.t., a w strefie dokowej 2,4 m p.p.t. Rzędna zwierciadła wód gruntowych znajduje się powyżej dna wykopów oraz dodatkowo planowane jest lokalne obniżenie wód gruntowych za pomocą drenażu opaskowego wokół budynków. W związku z powyższym konieczne jest wykonanie odwodnienia wykopów, planowane jest odpompowanie statycznych wód gruntowych do tymczasowego szczelnego zbiornika retencyjnego. Wody gruntowe ze zbiornika zostaną następnie wywiezione po podczyszczeniu w osadniku samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych oraz terenów utwardzonych będą odprowadzane wewnętrzną kanalizacją deszczową do istniejącego otwartego zbiornika pogliniankowego. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do ww. zbiornika zostaną oczyszczone poprzez zastosowanie separatora substancji ropopochodnych. W czasie prac projektowych Inwestor wykluczył możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania z wykorzystaniem skrzynek i innych systemów rozsączających ze względu na warunki gruntowo-wodne terenu inwestycji. W podłożu pod gruntami nasypowymi zalegają głównie twardoplastyczne gliny, pyły i gliny pylaste. Inwestor obecnie posiada pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów i terenów utwardzonych poprzez wybudowanie wylotów kanalizacji deszczowej do istniejącego zbiornika pogliniankowego. Obecnie pozwolenie wodnoprawne umożliwia zrzut wód opadowych i roztopowych: „wylot 1” 0,257 m³/s oraz „wylot 2” 0,26 m³/s.

Prognozowana ilość wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji wyniesie 0,648 m³/s.

Istotnym elementem ochrony gruntu i wód gruntowych przed zanieczyszczeniami jest składowanie powstałych w czasie realizacji odpadów. Odpady wytworzone w czasie budowy inwestycji będą gromadzone selektywnie w oznakowanych zamykanych kontenerach, pojemnikach na utwardzonym podłożu. Odpady następnie będą przekazywane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia w zakresie gospodarowania odpadami. Odpady niebezpieczne będą magazynowane selektywnie w atestowanych szczelnych, zamykanych pojemnikach. Następnie będą one odbierane przez firmy posiadające zezwolenie na zagospodarowanie tego typu odpadów. Masy ziemne z wykopów, które nie zostały wykorzystane do zagospodarowania terenu inwestycji będą traktowane jako odpad, który bezpośrednio po wydobyciu będzie wywożony poza teren inwestycji.

W ramach realizacji inwestycji planowana jest wycinka drzew. Będzie ona, co do zasady, realizowana poza okresem rozrodu zwierząt, co przyczyni się do minimalizacji strat sukcesu rozrodczego gatunków chronionych. Wprowadzono warunki ograniczające ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

Zobowiązuje się Inwestora do podjęcia działań minimalizujących wpływ planowanych prac budowlanych na lokalną populację płazów, szczególnie w okresie ich wiosennych i jesiennych migracji.

W celu ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na zieleń znajdującą się w strefie oddziaływania inwestycji wprowadzono warunki w zakresie postępowania z drzewami. Warunki te mają na celu minimalizację negatywnego wpływu inwestycji na pozostającą zieleń, co w dalszej perspektywie pozwoli także na jej utrzymanie we właściwym stanie zdrowotnym.

Warunek dotyczący oświetlenia na placu budowy ma na celu ograniczenie przywabiania owadów nocnych i ograniczenie ich śmiertelności w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką. Humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji. W celu utrzymania komunikacji ekologicznej pomiędzy zbiornikami wodnymi znajdującymi się w granicach inwestycji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nałożono obowiązek zaprojektowania części ogrodzenia nieruchomości w taki sposób, aby nie stanowiło ono bariery nie do przejścia dla małych zwierząt. Mając na uwadze ograniczenie śmiertelności migrujących płazów przez zagospodarowany teren inwestycji nałożono obowiązek trwałego odgrodzenia płotkiem herpetologicznym istniejącego zbiornika wodnego na dz. nr ew. 151/13 od pozostałej części terenu, na której będzie realizowana przedmiotowa inwestycja.

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy

/-/ Mateusz Baj

Zastępca Burmistrza