



DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 i art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1112), zwanej dalej „ustawą ooś” a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54b i 58b, pkt 37d oraz 73 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1839), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 572), dalej K.p.a., po rozpatrzeniu sprawy z wniosku pełnomocnika [redacted] Grójeckich Terenów Inwestycyjnych Krawczyk Sp. J. po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Centrum logistyczno- magazynowe na działkach o nr ewid.: 366/91, 366/92, 366/93, 366/94, 366/95, 366/96, 366/101, 366/102, obręb 0032 Słomczyn, w miejscowości Słomczyn”.

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

1. Wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym. 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 prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
2. Należy zabezpieczyć teren inwestycji litymi płótkami, grubą folią lub siatką o wysokości co najmniej 30 cm w celu wykluczenia przypadkowego przedostania się płazów i innych małych zwierząt na teren prac budowlanych.
3. W czasie prowadzenia ziemnych prac budowlanych, prowadzić okresowe kontrole wykopów w celu sprawdzenia czy nie doszło do przypadkowego uwięzienia w nich zwierząt (płazy, gady, małe ssaki). Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku stwierdzenia zwierząt należy przenieść je w bezpieczne miejsce przez doświadczonego zoologa lub odpowiednio przeszkoloną osobę.
4. Do ewentualnego obsiewu powierzchni terenu po zrealizowaniu inwestycji należy użyć wyłącznie rodzimych gatunków roślin.
5. Prace budowlane będące źródłem hałasu, w szczególności wykonywane przy użyciu sprzętu i urządzeń mechanicznych, w tym sprzętu ciężkiego oraz transport materiałów prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22.00.

6. 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.
7. Prace budowlane wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo- wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw.
8. Teren inwestycji na etapie realizacji wyposażyć w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji, zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazać uprawnionym odbiorcom.
9. Na etapie realizacji inwestycji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych przewoźnych toalet. Ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia) przez uprawnione do tego celu podmioty, a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków.
10. Zaplecze budowlane oraz miejsca postoju maszyn na etapie realizacji inwestycji zlokalizować na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo- wodnego substancjami ropopochodnymi.
11. Na etapie eksploatacji wodę na potrzeby funkcjonowania inwestycji pobierać z projektowanego ujęcia własnego w ilości nieprzekraczającej stwierdzonych zasobów eksploatacyjnych. Opomiarować zużycie wody.
12. Na etapie eksploatacji inwestycji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków.
13. Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i powierzchni dachowych odprowadzać poprzez planowaną sieć kanalizacji deszczowej do urządzenia podczyszczającego (separatora substancji ropopochodnych z osadnikiem) a następnie do planowanych zbiorników retencyjnych podziemnych o pojemności nie mniejszej niż 4606 m³. W przypadku przepełnienia układu retencyjnego, wody deszczowe odprowadzać do rzeki Molnica, na podstawie odrębnych zezwoleń.
14. System wodno- ściekowy regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom. Wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać.
15. Przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn i sprzętu budowlanego, co zapobiega wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym zapobiega przedostaniu się ich do gleby lub wód podziemnych.
16. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód.
17. Ścieki z mycia kół pojazdów i maszyn budowlanych opuszczających teren budowy, gromadzić w szczelnym zbiorniku, a zgromadzone ścieki przekazywać specjalistycznym firmom do ich utylizacji.
18. Przygotować miejsce do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska wodno- gruntowego.
19. Odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w sposób zabezpieczający środowisko przed przedostaniem się odcieków, a następnie przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania uprawnionym firmom.
20. Teren inwestycji zabezpieczyć przed możliwością awaryjnego wycieku paliwa i smarów poprzez zapewnienie stanowiska z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych.
21. Natychmiastowo usuwać zanieczyszczony grunt w przypadku awarii w celu zabezpieczenia środowiska wodno- gruntowego przed zanieczyszczeniami.

22. Zmiana ukształtowania terenu nie może powodować zmiany kierunku oraz natężenia spływu wód opadowych i roztopowych, powodując zalewanie terenów sąsiednich.
23. Prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk.
24. Na etapie realizacji inwestycji wodę dostarczać beczkowozami.
25. Wodę na potrzeby zaopatrzenia przedsięwzięcia wykorzystywać racjonalnie z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań technicznych zapewniających oszczędne korzystanie z zasobów środowiska.
26. Na etapie realizacji zaopatrzyć zaplecze budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki będą odbierane przez uprawnione podmioty.
27. Na etapie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno- bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, z których ścieki będą odbierane przez uprawnione podmioty.
28. Na etapie eksploatacji inwestycji wodę dostarczać z planowanej własnej studni głębinowej.
29. Zamontować urządzenie do poboru wody o wydajności nie przekraczającej wydajności eksploatacyjnej ujęcia.
30. Roboty wiertnicze prowadzić pod nadzorem uprawnionego geologa.
31. Zapewnić opomiarowanie poboru wody pozwalającego na wyliczenie dobowego poboru wody, dokonywać opłat za usługę wodną.
32. Wykonać szczelną obudowę studni, która uniemożliwi przedostawanie się zanieczyszczeń do urządzenia.
33. Wyprofilować teren wokół otworu, w celu zapewnienia odpływu wód opadowych.
34. Wykonywać okresowe kontrole jakości wód.
35. Wykonywać kontrole położenia zwierciadła wód gruntowych oraz odczytów wydajności ujęcia i ilości pobranej wody.
36. Prowadzić systematycznie przeglądy i konserwacje urządzeń oraz usuwać niekontrolowane wycieki wody.
37. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać do projektowanego rurowego systemu retencyjnego, nadmiar ww. wód oprowadzać rurociągiem do rzeki Molnica.
38. Wodę zgromadzoną w zbiornikach rurowych, będących elementem projektowanego rurowego systemu retencyjnego, wykorzystywać do podlewania powierzchni biologicznie czynnej.
39. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych tj. dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów podczyszczać w osadniku oraz separatorach substancji ropopochodnych.
40. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1311).
41. Dla projektowanych murków oporowych wykonać drenaże po całej ich długości, które będą włączone do systemu odwodnienia terenu inwestycji.
42. Ewentualne ścieki z czyszczenia hal odprowadzać do szczelnych zbiorników, z których ścieki będą odbierane przez uprawnione podmioty.
43. W przypadku zastosowania transformatorów olejowych wyposażyć je w szczelną misę olejową, która pomieści 100% zawartego w transformatorze oleju w przypadku wystąpienia awarii.
44. Uporządkować teren budowy po zakończeniu etapu realizacji robót.
45. Konserwować urządzenia podczyszczające poprzez zapewnienie serwisu ze strony specjalistycznych i uprawnionych firm.
46. Terminowo opróżniać urządzenia do podczyszczania wód opadowych z nagromadzonych osadów i zanieczyszczeń przez uprawnione do tego służby.

47. Roboty budowlano- montażowe w fazie realizacji przedsięwzięcia powinny być prowadzone w porze dnia.
48. Budowa i eksploatacja przedsięwzięcia nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska na terenach chronionych.

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. Na dachach hal magazynowych na wysokości 15,5 m zainstalować maksymalnie 82 sztuki wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80,0 dB każdy.
2. Na dachach budynków administracyjnych na wysokości 9 m zainstalować maksymalnie 13 zespołów central wentylacyjnych (każdy zespół złożony z 3 central) o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 84,8 dB każdy. Praca urządzeń wyłącznie w porze dnia.
3. Na dachach budynków administracyjnych na wysokości 9 m zainstalować maksymalnie 13 zespołów urządzeń chłodniczych (każdy zespół złożony z 3 urządzeń) o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 79,8 dB każdy. Praca urządzeń wyłącznie w porze dnia.
4. Na dachach budynków administracyjnych na wysokości 9 m zainstalować maksymalnie 13 zespołów wentylatorów dachowych wyciągowych (każdy zespół złożony z 4 wentylatorów) o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 79,8 dB każdy. Praca urządzeń wyłącznie w porze dnia.
5. Na dachach hal magazynowych na wysokości 15,5 m zainstalować maksymalnie 14 zespołów wentylatorów dachowych wyciągowych EX (każdy zespół złożony z 3 wentylatorów) o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 84,8 dB każdy.
6. Na południowej ścianie każdej z czterech hal magazynowych na wysokości 12,1 m zainstalować maksymalnie po jednym zespole wentylatorów ściennych wyciągowych (każdy zespół złożony z 4 wentylatorów) o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 86,0 dB każdy.
7. Na dachu każdego z dwóch budynków administracyjnych (budynki ochrony obiektu) na wysokości 5 m zainstalować maksymalnie po jednym urządzeniu do wytwarzania chłodu lub ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 65,0 dB każde.
8. Na dachu każdego z dwóch budynków administracyjnych (budynki ochrony obiektu) oraz pompowni na wysokości 5 m zainstalować maksymalnie po jednym urządzeniu wentylacyjnym o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 60,0 dB każde.
9. Na dachach hal magazynowych na wysokości 15,5 m zainstalować maksymalnie 6 zespołów agregatów wody lodowej (każdy zespół złożony z 3 agregatów) o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 102,8 dB każdy.
10. Na dachach hal magazynowych na wysokości 15,5 m zainstalować maksymalnie 12 sztuk urządzeń wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80,0 dB każde.
11. Na dachach hal magazynowych na wysokości 15,5 m zainstalować maksymalnie 12 sztuk urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 88,0 dB każde.
12. Zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych oraz dachu planowanych hal magazynowych o wartości nie niższej niż $R_A = 23$ dB.
13. Zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych oraz dachu planowanych hal magazynowych o wartości nie niższej niż $R_A = 23$ dB.
14. Zaprojektować, na potrzeby ogrzewania inwestycji maksymalnie:

- a) 14 kotłów gazowych o maksymalnej mocy do 90 kW każdy, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 14 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 12,5 m i maksymalnej średnicy 0,15 m każdy,
 - b) 175 grzewczych urządzeń gazowych (nagrzewnic/ promienników), o mocy maksymalnej do 60 kW każde, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 175 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 12,5 m i maksymalnej średnicy 0,15 m każdy.
15. Zaprojektować maksymalnie jeden podgrzewacz technologiczny LNG o mocy maksymalnej 50 kW z odprowadzaniem zanieczyszczeń emitorem pionowym, zadaszonym o minimalnej wysokości 4,0 m.
16. Posadowić maksymalnie 2 zbiorniki na gaz o maksymalnej pojemności do 60 m³ 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. Zgodnie z art. 82 ustawy ooś należy przedstawić analizę porealizacyjną w zakresie oddziaływania akustycznego.**
- V. Stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.**
- VI. Charakterystykę planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**

UZASADNIENIE

Pełnomocnik [redacted] wnioskiem z dnia 27 kwietnia 2022r. wystąpił do Burmistrza Gminy i Miasta Grójec z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Centrum logistyczno- magazynowe na działkach o nr ewid.: 366/91, 366/92, 366/93, 366/94, 366/95, 366/96, 366/97, 366/101, 366/102, 366/126, 366/127 obręb 0032 Słomczyn, w miejscowości Słomczyn”.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Gminy i Miasta Grójec.

Działki, na których planowana jest inwestycja, położone są na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Zaświadczenie GP.6727.143.2023.ID z dn. 21.08.2023r).

Po zapoznaniu się ze złożonym wnioskiem z kartą informacyjną przedsięwzięcia ustalono, że przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie centrum logistyczno-magazynowego na działkach o nr ewid.: 366/91, 366/92, 366/93, 366/94, 366/95, 366/96, 366/97, 366/101, 366/102, 366/126, 366/127.

Planowane przedsięwzięcie zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz w § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b i 73 rozporządzenia rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r, w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.).

W toku prowadzonego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2 i ust. 3 ustawy ooś pismem z dnia 24.05.2022 r. znak: WOŚ.6220.14.2022.AGS Burmistrz Gminy i Miasta Grójec wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie, oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu o wydanie opinii w sprawie stwierdzenia (lub nie) obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ustalenie ewentualnego zakresu raportu dla wnioskowanego przedsięwzięcia.

W związku z powyższym zgodnie z art. 61 § 1 *k.p.a.* oraz art. 73 ust. 1 *ustawy ooś* Burmistrz Gminy i Miasta Grójec obwieszczeniem z dnia 26.05.2022 r. nr: WO.0050.108.2022 poinformował strony w dniu 30.05.2022 r. zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Grójec o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

Pismem (data wpływu do tut. Urzędu- 08.06.2022r.) znak: ZNS.9027.2.1.29.2022 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grójcu stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko z następującymi zastrzeżeniami:

1. Roboty budowlano-montażowe w fazie realizacji przedsięwzięcia powinny być prowadzone w porze dnia
2. Budowa i eksploatacja przedsięwzięcia nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska na terenach chronionych.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie pismem (data wpływu do tut. Urzędu- 16.02.2023r.) wydał postanowienie, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdza konieczność, przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie określając zakres raportu.

Postanowieniem (data wpływu do tut. Urzędu- 12.08.2022r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie określając zakres raportu.

W związku z powyższym Burmistrz Gminy i Miasta Grójec postanowieniem z dnia 13.03.2023 r. stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wyznaczając zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Organ I instancji zawiesił przedmiotowe postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko przedłożono do tut. Organu w dniu 16.05.2023r. ze skorygowanymi numerami działek dla inwestycji pn. „Centrum logistyczno- magazynowe na działkach o nr ewid.: 366/91, 366/92, 366/93, 366/94, 366/95, 366/96, 366/101, 366/102 obręb 0032 Słomczyn, w miejscowości Słomczyn.” W związku z powyższym organ prowadzący postępowanie zgodnie z art. 97 § 2 *k.p.a.* w związku z art. 63 ust. 5 *ustawy ooś* podjął zawieszone postępowanie.

Organ prowadzący postępowanie przystąpił do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 *ooś*. organ prowadzący postępowanie wnioskiem z dnia 5 czerwca 2023 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie o wydanie uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Postanowieniem (data wpływu do tut. Urzędu 19.10.2023r.) Dyrektor Zarządu Zlewni, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia określając jego warunki:

1. Przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn i sprzętu budowlanego, co zapobiega wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym zapobiega przedostaniu się ich do gleby lub wód podziemnych.
2. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód.
3. Ścieki z mycia kół pojazdów i maszyn budowlanych opuszczających teren budowy, gromadzić w szczelnym zbiorniku, a zgromadzone ścieki przekazywać specjalistycznym firmom do ich utylizacji.

4. Przygotować miejsce do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska wodno- gruntowego.
5. Odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w sposób zabezpieczający środowisko przed przedostaniem się odcieków, a następnie przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania uprawnionym firmom.
6. Teren inwestycji zabezpieczyć przed możliwością awaryjnego wycieku paliwa i smarów poprzez zapewnienie stanowiska z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych.
7. Natychmiastowo usuwać zanieczyszczony grunt w przypadku awarii w celu zabezpieczenia środowiska wodno- gruntowego przed zanieczyszczeniami.
8. Zmiana ukształtowania terenu nie może powodować zmiany kierunku oraz natężenia spływu wód opadowych i roztopowych, powodując zalewanie terenów sąsiednich.
9. Prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk.
10. Na etapie realizacji inwestycji wodę dostarczać beczkowozami.
11. Wodę na potrzeby zaopatrzenia przedsięwzięcia wykorzystywać racjonalnie z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań technicznych zapewniających oszczędne korzystanie z zasobów środowiska.
12. Na etapie realizacji zaopatrzyć zaplecze budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki będą odbierane przez uprawnione podmioty.
13. Na etapie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno- bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, z których ścieki będą odbierane przez uprawnione podmioty.
14. Na etapie eksploatacji inwestycji wodę dostarczać z planowanej własnej studni głębinowej.
15. Zamontować urządzenie do poboru wody o wydajności nie przekraczającej wydajności eksploatacyjnej ujęcia.
16. Roboty wiertnicze prowadzić pod nadzorem uprawnionego geologa.
17. Zapewnić opomiarowanie poboru wody pozwalającego na wyliczenie dobowego poboru wody, dokonywać opłat za usługę wodną.
18. Wykonać szczelną obudowę studni, która uniemożliwi przedostawanie się zanieczyszczeń do urządzenia.
19. Wyprofilować teren wokół otworu, w celu zapewnienia odpływu wód opadowych.
20. Wykonywać okresowe kontrole jakości wód.
21. Wykonywać kontrole położenia zwierciadła wód gruntowych oraz odczytów wydajności ujęcia i ilości pobranej wody.
22. Prowadzić systematycznie przeglądy i konserwacje urządzeń oraz usuwać niekontrolowane wycieki wody.
23. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać do projektowanego rurowego systemu retencyjnego, nadmiar ww. wód oprowadzać rurociągiem do rzeki Molnica.
24. Wodę zgromadzoną w zbiornikach rurowych, będących elementem projektowanego rurowego systemu retencyjnego, wykorzystywać do podlewania powierzchni biologicznie czynnej.
25. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych tj. dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów podczyszczać w osadniku oraz separatorach substancji ropopochodnych.
26. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1311).

27. Dla projektowanych murków oporowych wykonać drenaże po całej ich długości, które będą włączone do systemu odwodnienia terenu inwestycji.
28. Ewentualne ścieki z czyszczenia hal odprowadzać do szczelnych zbiorników, z których ścieki będą odbierane przez uprawnione podmioty.
29. W przypadku zastosowania transformatorów olejowych wyposażyć je w szczelną misę olejową, która pomieści 100% zawartego w transformatorze oleju w przypadku wystąpienia awarii.
30. Uporządkować teren budowy po zakończeniu etapu realizacji robót.
31. Konserwować urządzenia podczyszczające poprzez zapewnienie serwisu ze strony specjalistycznych i uprawnionych firm.
32. Terminowo opróżniać urządzenia do podczyszczania wód opadowych z nagromadzonych osadów i zanieczyszczeń przez uprawnione do tego służby

Postanowieniem (data wpływu do tut. Urzędu - 25.04.2024r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia określając jego warunki.

Obwieszczeniem z dnia 26.04.2024r. Burmistrz Gminy i Miasta Grójec podał do publicznej wiadomości informacje o możliwości zapoznania się z raportem oddziaływania na środowisko oraz możliwości składania uwag i wniosków do planowanego przedsięwzięcia i całej zgromadzonej dokumentacji w terminie 30 dni od dnia wywieszenia obwieszczenia. Nie wniesiono uwag i wniosków.

W związku z wpływieniem 04.06.2024 r. do Urzędu Gminy i Miasta Grójec raportu uzupełnionego o aneks, Burmistrz Gminy i Miasta Grójec wystąpił pismem z dnia 10.06.2024r. do, Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu a także 26.06.2024r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie oraz wykorzystanie dotychczasowych materiałów.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grójcu wydał opinię pismem (data wpływu do tut. Urzędu 23.08.2024r.) o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem (data wpływu do tut. Urzędu 01.07.2024r.) wyraziło opinię, że przekazane materiały i zawarte w nich informacje nie wymagają zmiany stanowiska z wydanego postanowienia.

Postanowieniem (data wpływu do tut. Urzędu 17.09.2024r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia określając jego warunki:

1. Wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym. 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 prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
2. Należy zabezpieczyć teren inwestycji litymi płotkami, grubą folią lub siatką o wysokości co najmniej 30 cm w celu wykluczenia przypadkowego przedostania się płazów i innych małych zwierząt na teren prac budowlanych.
3. W czasie prowadzenia ziemnych prac budowlanych, prowadzić okresowe kontrole wykopów w celu sprawdzenia czy nie doszło do przypadkowego uwięzienia w nich zwierząt (płazy, gady, małe ssaki). Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku stwierdzenia zwierząt należy przenieść je w bezpieczne miejsce przez doświadczonego zoologa lub odpowiednio przeszkoloną osobę.

4. Do ewentualnego obsiewu powierzchni terenu po zrealizowaniu inwestycji należy użyć wyłącznie rodzimych gatunków roślin.
5. Prace budowlane będące źródłem hałasu, w szczególności wykonywane przy użyciu sprzętu i urządzeń mechanicznych, w tym sprzętu ciężkiego oraz transport materiałów prowadzić wyłącznie w porze昼iennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22.00.
6. 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.
7. Prace budowlane wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw.
8. Teren inwestycji na etapie realizacji wyposażyć w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji, zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazać uprawnionym odbiorcom.
9. Na etapie realizacji inwestycji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych przewoźnych toalet. Ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia) przez uprawnione do tego celu podmioty, a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków.
10. Zaplecze budowlane oraz miejsca postoju maszyn na etapie realizacji inwestycji zlokalizować na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi.
11. Na etapie eksploatacji wodę na potrzeby funkcjonowania inwestycji pobierać z projektowanego ujęcia własnego w ilości nieprzekraczającej stwierdzonych zasobów eksploatacyjnych. Opomiarować zużycie wody.
12. Na etapie eksploatacji inwestycji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków.
13. Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i powierzchni dachowych odprowadzać poprzez planowaną sieć kanalizacji deszczowej do urządzenia podczyszczającego (separatora substancji ropopochodnych z osadnikiem) a następnie do planowanych zbiorników retencyjnych podziemnych o pojemności nie mniejszej niż 4606 m³. W przypadku przepełnienia układu retencyjnego, wody deszczowe odprowadzać do rzeki Molnica, na podstawie odrębnych zezwoleń.
14. System wodno-ściekowy regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom. Wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać.

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

1. Na dachach hal magazynowych na wysokości 15,5 m zainstalować maksymalnie 82 sztuki wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80,0 dB każdy.
2. Na dachach budynków administracyjnych na wysokości 9 m zainstalować maksymalnie 13 zespołów central wentylacyjnych (każdy zespół złożony z 3 central) o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 84,8 dB każdy. Praca urządzeń wyłącznie w porze dnia.
3. Na dachach budynków administracyjnych na wysokości 9 m zainstalować maksymalnie 13 zespołów urządzeń chłodniczych (każdy zespół złożony z 3 urządzeń) o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 79,8 dB każdy. Praca urządzeń wyłącznie w porze dnia.

4. Na dachach budynków administracyjnych na wysokości 9 m zainstalować maksymalnie 13 zespołów wentylatorów dachowych wyciągowych (każdy zespół złożony z 4 wentylatorów) o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 79,8 dB każdy. Praca urządzeń wyłącznie w porze dnia.
5. Na dachach hal magazynowych na wysokości 15,5 m zainstalować maksymalnie 14 zespołów wentylatorów dachowych wyciągowych EX (każdy zespół złożony z 3 wentylatorów) o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 84,8 dB każdy.
6. Na południowej ścianie każdej z czterech hal magazynowych na wysokości 12,1 m zainstalować maksymalnie po jednym zespole wentylatorów ściennych wyciągowych (każdy zespół złożony z 4 wentylatorów) o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 86,0 dB każdy.
7. Na dachu każdego z dwóch budynków administracyjnych (budynki ochrony obiektu) na wysokości 5 m zainstalować maksymalnie po jednym urządzeniu do wytwarzania chłodu lub ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 65,0 dB każde.
8. Na dachu każdego z dwóch budynków administracyjnych (budynki ochrony obiektu) oraz pompowni na wysokości 5 m zainstalować maksymalnie po jednym urządzeniu wentylacyjnym o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 60,0 dB każde.
9. Na dachach hal magazynowych na wysokości 15,5 m zainstalować maksymalnie 6 zespołów agregatów wody lodowej (każdy zespół złożony z 3 agregatów) o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 102,8 dB każdy.
10. Na dachach hal magazynowych na wysokości 15,5 m zainstalować maksymalnie 12 sztuk urządzeń wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80,0 dB każde.
11. Na dachach hal magazynowych na wysokości 15,5 m zainstalować maksymalnie 12 sztuk urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 88,0 dB każde.
12. Zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych oraz dachu planowanych hal magazynowych o wartości nie niższej niż $R_A = 23$ dB.
13. Zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych oraz dachu planowanych hal magazynowych o wartości nie niższej niż $R_A = 23$ dB.
14. Zaprojektować, na potrzeby ogrzewania inwestycji maksymalnie:
 - a. 14 kotłów gazowych o maksymalnej mocy do 90 kW każdy, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 14 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 12,5 m i maksymalnej średnicy 0,15 m każdy,
 - b. 175 grzewczych urządzeń gazowych (nagrzewnic/promienników), o mocy maksymalnej do 60 kW każde, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 175 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 12,5 m i maksymalnej średnicy 0,15 m każdy.
15. Zaprojektować maksymalnie jeden podgrzewacz technologiczny LNG o mocy maksymalnej 50 kW z odprowadzaniem zanieczyszczeń emitorem pionowym, zadaszonym o minimalnej wysokości 4,0 m.
16. Posadowić maksymalnie 2 zbiorniki na gaz o maksymalnej pojemności do 60 m³ każdy.

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.

Zgodnie z art. 82 ustawy ooś należy przedstawić analizę porealizacyjną w zakresie oddziaływania akustycznego.

Obwieszczeniem 26.09.2024r. zgodnie z art. 10 § 1 i art. 49 k.p.a oraz art. 33 ust. 1, 74 ust 3 i art. 79 ust. 1 ustawy ooś organ prowadzący postępowanie zawiadomił strony i społeczeństwo o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy dotyczącej wydania decyzji o

środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Centrum logistyczno-magazynowe na działkach o nr ewid.: 366/91, 366/92, 366/93, 366/94, 366/95, 366/96, 366/101, 366/102 obręb 0032 Słomczyn, w miejscowości Słomczyn”.

Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta Grójec, na tablicy ogłoszeń w m. Słomczyn, oraz zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu. Żadna ze stron postępowania ani społeczeństwo nie wniosły uwag ani wniosków w przedmiotowej sprawie.

Z raportu ooś wynika, że powierzchnia terenu inwestycji wyniesie około 29,05 ha, w tym:

- powierzchnia zabudowy- około 14,45 ha
- powierzchnie utwardzone (m.in. parkingi, place manewrowe, drogi dojazdowe i chodnik) około 8,18 ha
- powierzchnia biologicznie czynna- około 6,42 ha.

Elementy zagospodarowania terenu po realizacji przedsięwzięcia będą stanowić między innymi:

- 4 hale magazynowe o różnej wielkości
- odrębne budynki biurowo- socjalne
- portiernie
- zbiornik ppoż. wraz z pompownią
- instalacja odparowania (regazyfikacji) skroplonego metanu (LNG)
- zbiorniki retencyjne
- naziemne zbiorniki na gaz LNG
- zbiorniki na ON na potrzeby pomp tryskaczowych
- układ komunikacyjny- drogi wewnętrzne, place manewrowe, parkingi, ciągi piesze, itp.:
- infrastruktura techniczna i towarzysząca (ogrodzenie, oświetlenie, miejsca gromadzenia odpadów itp.)
- instalacje i przyłącza sieci
- własne ujęcie wody podziemnej
- rurociąg do przerzutu nadmiaru wód opadowych z terenu zakładu do rzeki Molnica.

Teren przeznaczony pod inwestycję jest obecnie niezabudowany, porośnięty roślinnością niską i średnią. Dotychczasowe wykorzystanie rozpatrywanego terenu sprawiło, iż obecnie jest to ekosystem zantropogenizowany i silnie uproszczony. Ze względu na silną antropopresję, obszar inwestycji charakteryzuje się niską różnorodnością przyrodniczą, głównie ze względu na przemysłowy charakter gruntów.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm., zwanej dalej „uop”).

Najbliższe obszary Natura 2000 znajdują się w odległości:

- około 17,9 km- obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Pilicy PLB140003
- około 17,9 km- specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Dolnej Pilicy PLH140016.

Projektowane obiekty wykorzystywane będą głównie jako magazyny wysokiego składowania. Obiekty te będą wynajmowane różnym podmiotom gospodarczym. Zakłada się, że w niektórych obiektach/częściach obiektów może odbywać się proces bez emisyjnej produkcji lekkiej, jak np. montaż podzespołów. Sposób wykorzystania poszczególnych części obiektów zależeć będzie od rodzaju prowadzonej działalności przez najemcę. Powierzchnia terenu niezajęta pod zabudowę oraz układ komunikacyjny, będzie zagospodarowana zielenią

urządzoną. Obsługa zaopatrzenia i wywozu towarów będzie odbywać się za pomocą ramp rozładunkowych z dokami oraz bram wjazdowych znajdujących się wzdłuż dłuższych elewacji budynków. Wewnątrz hal transport będzie realizowany przy pomocy wózków widłowych elektrycznych i wózków ręcznych. Przewidywane zatrudnienie szacuje się na poziomie około 500 osób na jednej zmianie. Zakłada się pracę ciągłą, tj. 24 godz./dobę przez 7 dni w tygodniu.

Na etapie realizacji inwestycji planowane jest mycie kół pojazdów i maszyn budowlanych opuszczających teren budowy, powstające ścieki będą gromadzone w szczelnych zbiornikach. Zgromadzone w zbiornikach ww. ścieki zostaną przekazane specjalistycznym firmom do utylizacji. Zaplecze budowy zostanie zaopatrzone w wodę dostarczoną beczkowozami, zaś woda do pracowników budowlanych będzie butelkowana. Powstające na etapie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno- bytowe będą odprowadzane do szczelnych bezodpływowych zbiorników. Czyszczenie hal odbywać się będzie za pomocą specjalistycznych maszyn czyszczących tj. zamiatarek, odkurzaczy przemysłowych. Ewentualne powstające ścieki z czyszczenia hal będą trafiać do szczelnych zbiorników, a następnie zgromadzone ww. ścieki będą wywożone z terenu inwestycji do utylizacji przez wyspecjalizowane firmy.

Negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia będzie wiązać się z wszelkimi pracami ziemnymi oraz poruszaniem się ciężkiego sprzętu mechanicznego. Wszystkie prace budowlane będą wykonywane przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu. Miejsce tankowania pojazdów oraz maszyn budowlanych będzie zabezpieczone przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi. Teren budowy zostanie wyposażony w sorbenty substancji ropopochodnych. Zgodnie z przeprowadzonymi badaniami geotechnicznymi zwierciadło wód podziemnych nawiercono na głębokości od 0,00 m p.p.t. do 8,40 m p.p.t., natomiast stabilizację zwierciadła na głębokości od 0,00 m p.p.t. do 1,70 m p.p.t., na rzędnych od 157,62 do 162,54 m n.p.m. Zaleganie wody na powierzchni terenu i lokalne podtopienia związane są z nieprawidłowym odprowadzaniem nadmiaru wód opadowych i roztopowych przez niedrożne rowy melioracyjne. Inwestor planuje zdjęcie wierzchniej warstwy gruntu, obejmującego niemal całą powierzchnię. Następnie teren inwestycji zostanie podwyższony w formie nasypów budowlanych o grubości ok. 1,80- 5,40 m. Nasyp ma na celu zapewnić możliwość wykonania stóp fundamentowych oraz infrastruktury technicznej, powyżej poziomu zwierciadła wód gruntowych występujących na terenie inwestycji. Wysokości pomiędzy projektowanym nasypem budowlanym, a terenem istniejącym zostaną zakończone skarpami obsianymi trawą o różnych nachyleniach. Skarpy o węższym pochyleniu zostaną umocnione płytami ażurowymi lub murami oporowymi. Dodatkowo po całej długości projektowanych murów oporowych zostaną wykonane drenaże, które będą włączone do systemu odwodnienia terenu inwestycji. Zadaniem drenażu jest odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zatrzymujących się na projektowanych murach oporowych do projektowanego rowu opaskowego.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonej tj. drogi wewnętrzne, place manewrowe, parkingi, będą ujmowane przez wpusty typu drogowego z osadnikami oraz wpusty typu liniowego, a następnie kierowane do osadnika piasku i separatora. Woda ta będzie retencjonowana okresowo w zbiorniku rurowym w celu spowolnienia jej odpływu do odbiornika- rzeka Molnica. Podziemny system retencji rurowej będzie posiadał wydzieloną część umożliwiającą magazynowanie określonego zapasu wody opadowej i roztopowej, która następnie zostanie wykorzystana na terenie inwestycji np. do podlewania terenów zielonych. Inwestor posiada decyzję na lokalizację sieci kanalizacji deszczowej w pasie drogi gminnej pomiędzy terenem inwestycji a rzeką Molnica. Koryto rzeki przy projektowanym wylocie

kanalizacji deszczowej posiada następujące parametry: szerokość dna 2,0 m, głębokość średnia koryta 1,37 m, nachylenie skarpy 1:1,5, spadek dna rzeki 2,0 %.

Według przeprowadzonej analizy wpływu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do odbiornika Molnicy przyjęto:

- przepustowość koryta wynosi $7,9 \text{ m}^3/\text{s}$
- ilość odprowadzanych wód opadowych i roztopowych do rzeki Molnicy $Q_{\max} = 0,40 \text{ m}^3/\text{s}$
- napełnienie koryta przy przepływie średnim normalnym $0,16 \text{ m}^3/\text{s}$
- napełnienie koryta przy przepływie średnim normalnym razem z zrzutem wód opadowych i roztopowych $0,56 \text{ m}^3/\text{s}$
- napełnienie koryta przy przepływie średnim rocznym $0,323 \text{ m}^3/\text{s}$

Na terenie inwestycji znajduje się układ istniejących niedrożnych rowów melioracyjnych. Niedrożność ww. rowów melioracyjnych powoduje nieprawidłowe odprowadzenie nadmiarów wód opadowych i roztopowych oraz ich zaleganie na powierzchni terenu, powodując lokalne podtopienia. W ramach inwestycji istniejące rowy melioracyjne zostaną zlikwidowane, a ich funkcja zostanie przejęta przez projektowany rów opaskowy biegnący po granicy terenu inwestycji.

W ramach inwestycji przewiduje się budowę własnego ujęcia wód podziemnych, do raportu dołączono dokumentację hydrogeologiczną. Szacunkowo średniodobowe zapotrzebowanie na wodę wyniesie ok. $60 \text{ m}^3/\text{dobę}$ dla potrzeb socjalnych. Według ww. dokumentacji podczas prowadzonych prac zwierciadło wody nawiercone zostało na głębokość 47,0 m p.p.t. Na podstawie próbnych pompowań obliczono parametry hydrogeologiczne:

- 1 pompowanie: współczynnik filtracji $0,0003172 \text{ m/s}$, promień leja depresji 16,0 m
- 2 pompowanie: współczynnik filtracji $0,0003436 \text{ m/s}$, promień leja depresji 36,0 m
- 3 pompowanie: współczynnik filtracji $0,0003621 \text{ m/s}$, promień leja depresji 57,0 m

Zasoby eksploatacyjne oraz wydajność eksploatacyjna dokumentowanego ujęcia wód podziemnych wynoszą $18,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Zasięg leja depresji studni dokumentowanej przy ww. zasobach wynosi 57,0 m. W zasięgu leja depresji nie występują inne udokumentowane ujęcia wody.

W związku z wejściem w życie 17 lutego 2023r. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300) przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): RW20001025819 o nazwie „Jeziorka do Kraski”. Dla ww. JCWP stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla JCWP „Jeziorka do Kraski” stan ekologiczny oceniono jako zły, zaś stan chemiczny poniżej dobrego. Dla JCWP „Jeziorka do Kraski” celem środowiskowym jest osiągnięcie umiarkowanego stanu ekologicznego złagodzonego dla wskaźników IO, MIR, MMI, EFI+PL/IBI_PL oraz dobrego stanu chemicznego złagodzonego dla wskaźników benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w), fluoranten(w) poniżej stanu dobrego. Termin osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczono do 2027 roku. Wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 oraz art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE.

Ważnym elementem ochrony środowiska wodno-gruntowego jest wyznaczenie odpowiedniego miejsca do selektywnej zbiórki odpadów. Wszystkie odpady powstałe w trakcie prowadzonych prac będą segregowane, do czasu przekazywania specjalistycznej firmie w wyznaczonych kontenerach oraz pojemnikach i systematycznie usuwane z terenu budowy.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie GW200065, której stan chemiczny oraz stan ilościowy określono, jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Dla spełnienia wymogu nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu. Ze względu na charakter, skalę 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. Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych i podziemnych.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego 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. z 2023r., poz. 1478, 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.

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.

Inwestycja znajduje się poza korytarzami ekologicznymi. Najbliżej zlokalizowany korytarz ekologiczny Dolina Środkowej Wisły GKPN-C-10A^[1] o randze ponadlokalnej, ustalony na podstawie strony internetowej mapa.korytarze.pl, znajduje się w odległości około 20 km na wschód od terenu przedmiotowego przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę sposób wykorzystania terenu, skalę i zakres przedsięwzięcia, realizacja inwestycji nie będzie miała znacząco negatywnego wpływu na przyrodę analizowanego terenu. Przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003 i Dolina Dolnej Pilicy PLH140016. Nie wpłynie także w sposób istotny znacząco na utrzymanie lokalnych korytarzy migracyjnych oraz na inne obszarowe formy ochrony przyrody.

W celu zapewnienia prawidłowego sposobu prowadzenia robót oraz jak najmniejszej ingerencji planowanej inwestycji w środowisko naturalne wprowadzono warunek oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych, a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. W celu ochrony fauny i flory na etapie realizacji inwestycji, wskazano konieczność prowadzenia prac budowlanych pod nadzorem przyrodniczym. Aby ograniczyć śmiertelność zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska. W celu ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji lub ich okaleczenia wskazano konieczność tymczasowego wygradzenia obszaru przedsięwzięcia oraz kontroli wykopów podczas realizacji inwestycji.

Zbiorniki retencyjne podziemne (zbiorniki retencyjne rurowe) o pojemności nie mniejszej niż 4606 m³, zostaną zlokalizowane w północnej części terenu zarówno pod drogami jak i w obrębie terenów zielonych.

Zmiana swobodnego spływu powierzchniowego wód opadowych związana z realizacją inwestycji (niwelacja terenu) ograniczy się wyłącznie do terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym.

Miejsca magazynowania odpadów będą zorganizowane w taki sposób aby uniknąć przenikania tych odpadów lub ich składników do środowiska. Gromadzenie wytworzonych odpadów będzie prowadzone w sposób selektywny. Odpady magazynowane będą w pojemnikach i kontenerach dostosowanych do charakteru odpadu i jego potencjału zagrożeń. Odpady magazynowane będą w sposób zabezpieczający przed bezpośrednim wpływem warunków atmosferycznych – wewnątrz pomieszczeń lub w zamykanych kontenerach. Wszystkie odpady będą przekazywane obiorcom zewnętrznym, posiadającym stosowne zezwolenia.

Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że przy zachowaniu określonych warunków, eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie powoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie. Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie głównie praca kotłów gazowych i urządzeń grzewczych oraz pojazdy mechaniczne poruszające się w obrębie terenu inwestycyjnego. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że przy zachowaniu określonych warunków, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane.

Planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat. Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska 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 o oś, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

1. 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 oddziaływanie 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 należącym do Inwestora
3. Nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania planowanego 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.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-28 oraz art. 72 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1112). Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
2. Złożenie wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w pkt 1, 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, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w pkt 1 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz zmieniły się warunki określone w tej decyzji.
3. Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Grójec w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. P. [redacted] – pełnomocnik Grójeckich Terenów Inwestycyjnych Krawczyk Sp. J.
2. Strony postępowania zgodnie z art.49 k.p.a.
3. a/a

Do wiadomości:

1. RDOŚ w Warszawie
2. PGW WP w Warszawie
3. PPIS w Grójcu



BURMISTRZ
Gminy i Miasta Grójec
Dariusz Gwiazda
Dariusz Gwiazda



Załącznik do decyzji znak: WOŚ.6220.14.2022.MAW z dn. 22.10.2024 r.

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa
w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
(t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1112)**

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie centrum logistyczno- magazynowego na działkach o nr ew.: 366/91, 366/92, 366/93, 366/94, 366/95, 366/96, 366/101 i 366/102 obręb 0032 Słomczyn, w miejscowości Słomczyn, gmina Grójec.

Elementy zagospodarowania terenu po realizacji przedsięwzięcia będą stanowić między innymi:

- 4 hale magazynowe o różnej wielkości
- odrębne budynki biurowo- socjalne
- portiernie
- zbiornik ppoż. wraz z pompownią
- instalacja odparowania (regazyfikacji) skroplonego metanu (LNG)
- zbiorniki retencyjne
- naziemne zbiorniki na gaz LNG
- zbiorniki na ON na potrzeby pomp tryskaczowych
- układ komunikacyjny- drogi wewnętrzne, place manewrowe, parkingi, ciągi piesze, itp.:
- infrastruktura techniczna i towarzysząca (ogrodzenie, oświetlenie, miejsca gromadzenia odpadów itp.)
- instalacje i przyłącza sieci
- własne ujęcie wody podziemnej
- rurociąg do przerzutu nadmiaru wód opadowych z terenu zakładu do rzeki Molnica.

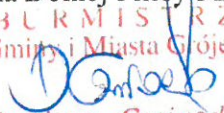
Projektowane obiekty wykorzystywane będą głównie jako magazyny wysokiego składowania. Obiekty te będą wynajmowane różnym podmiotom gospodarczym. Zakłada się, że w niektórych obiektach/częściach obiektów może odbywać się proces bez emisyjnej produkcji lekkiej, jak np. montaż podzespołów. Sposób wykorzystania poszczególnych części obiektów zależeć będzie od rodzaju prowadzonej działalności przez najemcę. Powierzchnia terenu niezajęta pod zabudowę oraz układ komunikacyjny, będzie zagospodarowana zielenią urządzoną. Obsługa zaopatrzenia i wywozu towarów będzie odbywać się za pomocą ramp rozładunkowych z dokami oraz bram wjazdowych znajdujących się wzdłuż dłuższych elewacji budynków. Wewnątrz hal transport będzie realizowany przy pomocy wózków widłowych elektrycznych i wózków ręcznych. Przewidywane zatrudnienie szacuje się na poziomie około 500 osób na jednej zmianie. Zakłada się pracę ciągłą, tj. 24 godz./dobę przez 7 dni w tygodniu.

Z raportu oś wynika, że powierzchnia terenu inwestycji wyniesie około 29,05 ha, w tym:

- powierzchnia zabudowy- około 14,45 ha
- powierzchnie utwardzone (m.in. parkingi, place manewrowe, drogi dojazdowe i chodnik) około 8,18 ha
- powierzchnia biologicznie czynna- około 6,42 ha.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.). najbliższe obszary Natura 2000 znajdują się w odległości:

- około 17,9 km- obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Pilicy PLB 140003
- około 17,9 km- specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Dolnej Pilicy PLH140016.

B U R M I S T R Z
Gminy i Miasta Gójec

Dariusz Gwiazda

.....
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)