



WOŚ.6220.14.2023.MAW

Grójec, dn. 11.02.2025 r.

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 35 lit. d, § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b § 3 ust. 1 pkt. 62, § 3 ust. 1 pkt. 74, § 3 ust. 1 pkt. 81, § 3 ust. 1 pkt. 88 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., 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 P. Łukasza Uchmana pełnomocnika Commercial Networks Service Tymczyszyn po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Budowa hal magazynowych z zapleczem socjalno- biurowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na działkach o nr 366/33, 366/63, 366/65, 366/67 obręb 0032 Słomczyn, gm. Grójec, pow. grójecki, woj. mazowieckie”.

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

1. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności związanych z pracami ziemnymi w pobliżu drzew 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. formy ochrony przyrody;
2. Podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt; w przypadku ich stwierdzenia, należy je ostrożnie wydostać i przenieść w dogodne miejsce poza obszar prac z zastosowaniem przepisów odrębnych
3. W sąsiedztwie drzew i krzewów dla ochrony systemu korzeniowego wskazanym jest aby wykopy wykonać ręcznie. W przypadku braku możliwości technicznych działania realizować zgodnie ze sztuką ogrodniczą, z uwzględnieniem zabezpieczenia krzewów oraz systemów korzeniowych, pni i koron drzew przed nadmiernym uszkodzeniem, przemarznięciem, przesuszeniem;
4. Do nowych nasadzeń w ramach rekompensaty zieleni należy użyć wyłącznie rodzimych gatunków roślin;
5. 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;

6. 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;
7. Potencjalne odwodnienie wykopów budowlanych prowadzić za pomocą igłofiltrów; wody z odwodnienia wykopów kierować do cieków powierzchniowych/rowów melioracyjnych na podstawie odrębnych zezwoleń;
8. Wodę na potrzeby funkcjonowania inwestycji pobierać z sieci wodociągowej, na warunkach gestora sieci; alternatywnie z projektowanego ujęcia w ilości nieprzekraczającej stwierdzonych zasobów eksploatacyjnych; opomiarować zużycie wody;
9. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków;
10. Potencjalne ścieki przemysłowe/ technologiczne odprowadzać do szczelnego, bezodpływowego zbiornika; ww. zbiornik systematycznie opróżniać (nie dopuścić do jego przepełnienia), a jego zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków;
11. 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 retencyjno- odparowujących w konstrukcji żelbetowej, wykorzystywać, w miarę możliwości, na cele p.poż. do zasilania w wodę hydrantów zewnętrznych; docelowo odprowadzać do kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci;
12. System wodno- ściekowy regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom; wszystkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać;
13. W przypadku wystąpienia takiej możliwości zaopatrzenie w gaz realizować z zewnętrznej sieci gazowniczej;
14. Na etapie realizacji prace budowlane za wyjątkiem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego oraz transport materiałów budowlanych prowadzić wyłącznie w godzinach od 6.00 do 22.00.
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 przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
17. Wykorzystywać szczelne powierzchnie uniemożliwiające dostanie się substancji niebezpiecznych do gruntu i wód w trakcie tankowania produktów naftowych;
18. Zapewnić stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;
19. Natychmiastowo usuwać zanieczyszczony grunt w przypadku awarii w celu zabezpieczenia środowiska wodno- gruntowego przed zanieczyszczeniami;
20. Przygotować miejsce do selektywnej zbiórki odpadów w szczelnych pojemnikach i odpowiednio zabezpieczyć je przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska. Następnie przekazywać zebrane odpady wyspecjalizowanemu podmiotowi, posiadającemu odpowiednie zezwolenie;
21. Przechowywać paliwa, oleje oraz smary w przystosowanych do tego celu, szczelnych pojemnikach;
22. Powstające na etapie realizacji i eksploatacji odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w szczelnych pojemnikach i kontenerach na powierzchni uszczelnionej w sposób zabezpieczający przed możliwością powstawania odcieków i zanieczyszczenia

- środowiska wodno- gruntowego; odpady przekazywać uprawnionym podmiotom do unieszkodliwienia;
23. Wyposażyć teren inwestycji na czas budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki będą odbierane przez uprawnioną firmę na podstawie stosownej umowy;
 24. Na etapie realizacji inwestycji wodę dostarczać z wodociągu, beczkowozami lub w opakowaniach mobilnych;
 25. Na etapie eksploatacji inwestycji, wodę pobierać z projektowanych ujęć na podstawie uzyskanego pozwolenia wodnoprawnego;
 26. Prowadzić roboty wiertnicze pod nadzorem uprawnionego geologa;
 27. Zamontować wodomierze, celem opomiarowania ilości pobieranej wody;
 28. Wyprofilować teren wokół otworów, w celu zabezpieczenia zapewnienia prawidłowego odpływu wód opadowych
 29. Wykonać obudowy studni w celu zabezpieczenia warstwy wodonośnej przed przedostaniem się zanieczyszczeń
 30. Wodę przeznaczoną do zaopatrzenia inwestycji wykorzystywać w sposób racjonalny z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań technicznych zapewniających oszczędne korzystanie z zasobów środowiska wodnego;
 31. Roboty ziemne prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne oraz ich wpływ na tereny działek sąsiednich;
 32. Wykopy wykonywać w okresach niskich stanów wód gruntowych, o małym nasileniu opadów atmosferycznych a prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych;
 33. Zagospodarować wydobywane masy ziemne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami lub przekazać je podmiotowi posiadającemu zezwolenia na zagospodarowanie tego rodzaju odpadów;
 34. Prace odwodnieniowe prowadzić za pomocą igłofiltrów;
 35. Wody z odwodnienia budowlanego odprowadzać na teren należący do Inwestora w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich lub odprowadzać do rowu melioracyjnego;
 36. Ścieki z mycia kół pojazdów mechanicznych opuszczających teren budowy przekazywać uprawnionym podmiotom do zagospodarowania;
 37. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno- bytowe z terenu inwestycji odprowadzać do ośmiu szczelnych, bezodpływowych zbiorników, każdy o pojemności min. 50 m³, z których ścieki będą systematycznie odbierane przez upoważnione firmy;
 38. System retencjonowania wód należy zaprojektować o pojemności zapewniającej bezpieczne retencjonowanie wód opadowych o charakterze nawałnym;
 39. Zbiorniki retencyjne odparowywalne zaprojektować o łącznej pojemności nie mniejszej niż 15472,8 m³;
 40. Nadmiar zgromadzonych wód w zbiornikach retencyjnych odpompowywać i wywozić do oczyszczalni ścieków;
 41. Wody opadowe i roztopowe z dachu budynku oraz terenów utwardzonych zbierać kanalizacją deszczową i po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych kierować do zbiorników retencyjno- odparowujących;
 42. Wody opadowe i roztopowe zgromadzone w zbiornikach retencyjnych w pierwszej kolejności zagospodarować na cele podlewania zieleni oraz do prac porządkowych;
 43. W przypadku montażu transformatora olejowego, stację transformatorową wyposażyć w szczelną tacę o pojemności nie mniejszej niż objętość płynu olejowego w transformatorze na wypadek awarii;
 44. Obiekt budowlany nie może prowadzić do zmiany kierunku i natężenia spływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

45. Dokonywać okresowych przeglądów technicznych, gwarantujących sprawność funkcjonowania instalacji oraz ograniczanie ryzyka awarii mogącej skutkować zanieczyszczeniem środowiska;
46. Uporządkować teren budowy po zakończeniu etapu realizacji robót;
47. Roboty budowlane- montażowe w fazie realizacji przedsięwzięcia powinny być prowadzone w porze dnia;
48. Prowadzenie prac rozładunkowych i załadunkowych przy wyłączonym silniku pojazdu;
49. Należy dokonać wyciszenia, agregatów prądotwórczych i agregatów wody lodowej;
50. Po zakończeniu inwestycji należy wykonać pomiary hałasu emitowanego do środowiska przed elewacją najbliższej położonych budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej oraz na granicy terenu rekreacyjnego;
51. Przedsięwzięcie musi być zaprojektowane, zrealizowane i eksploatowane w sposób wykluczający przekroczenie standardów jakości środowiska na terenach chronionych, w szczególności w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i środowiska gruntowo- wodnego.

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, na potrzeby ogrzewania inwestycji maksymalnie:
 - a. 14 kotłów gazowych o maksymalnej mocy do 90 kW każdy, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 14 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 15,0 m i maksymalnej średnicy 0,2 m każdy;
 - b. 14 urządzeń wentylacyjnych z opcjonalną nagrzewnicą gazową o mocy do 60 kW każde, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 14 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 15 m i maksymalnej średnicy 0,2 m każdy;
 - c. 163 grzewczych urządzeń gazowych (nagrzewnic), o mocy maksymalnej do 45 kW każde, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 163 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 15 m i maksymalnej średnicy 0,15 m każdy
2. Na potrzeby funkcjonowania przedmiotowego przedsięwzięcia zainstalować maksymalnie:
 - a. 18 urządzeń o mocy akustycznej maksymalnie do 65 dB (A) każde;
 - b. 60 urządzeń o mocy akustycznej maksymalnie do 75 dB (A) każde;
 - c. 264 urządzenia o mocy akustycznej maksymalnie do 80 dB (A) każde;
 - d. 9 urządzeń o mocy akustycznej maksymalnie do 84 dB (A) każde;
 - e. 23 urządzenia o mocy akustycznej maksymalnie do 90 dB (A) każde;
 - f. 6 urządzeń o mocy akustycznej maksymalnie do 98 dB (A) każde
3. Zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych oraz dachu o wartości nie niższej niż 40 dB (A).

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. Charakterystykę planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Pełnomocnik P. Łukasz Uchman wnioskiem z dnia 11 sierpnia 2023 r. wystąpił do Burmistrza Gminy i Miasta Grójec z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa hal magazynowych z zapleczem socjalno-

biurowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na działkach o nr 366/33, 366/63, 366/65, 366/67 obręb 0032 Słomczyn, gm. Grójec, pow. grójecki, woj. mazowieckie”.

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 WGP.6727.74.2024.ID z dnia 15.04.2024 r.).

Po zapoznaniu się ze złożonym wnioskiem z kartą informacyjną przedsięwzięcia ustalono, że przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hal magazynowych z zapleczem socjalno- biurowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na działkach o nr 366/33, 366/63, 366/65, 366/67.

Planowane przedsięwzięcie zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz w § 3 ust. 1 pkt 35 lit. d, § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 pkt 58 lit. b § 3 ust. 1 pkt. 62, § 3 ust. 1 pkt. 74, § 3 ust. 1 pkt. 81, § 3 ust. 1 pkt. 88 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 4 i ust. 3 ustawy ooś pismem z dnia 14.09.2023 r. znak: WOŚ.6220.14.2023.PAF 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 14.09.2023 r. nr: WOŚ.6220.14.2023.PAF poinformował strony w dniu 15.09.2023 r. zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Grójec informację o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

Pismem (data wpływu do tut. Urzędu: 02.10.2023 r.) znak: ZNS.9027.2.1.26.2023 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grójcu stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko z następującymi zastrzeżeniami:

1. Roboty budowlano- montażowe a fазie realizacji przedsięwzięcia powinny być prowadzone w porze dnia
2. Prowadzenie prac rozładunkowych i załadunkowych przy wyłączonym silniku pojazdu
3. Należy dokonać wyciszenia agregatów prądotwórczych i agregatów wody lodowej
4. Po zakończeniu inwestycji należy wykonać pomiary hałasu emitowanego do środowiska przed elewacją najbliższych położonych budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej oraz na granicy terenu rekreacyjnego
5. Przedsięwzięcie musi być zaprojektowane, zrealizowane i eksploatowane w sposób wykluczający przekroczenie standardów jakości środowiska na terenach chronionych, w szczególności w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i środowiska gruntowo- wodnego

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie pismem (data wpływu do tut. Urzędu- 18.12.2023 r.) wydał opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z następującymi zastrzeżeniami:

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 przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
3. Wykorzystywać szczelne powierzchnie uniemożliwiające dostanie się substancji niebezpiecznych do gruntu i wód w trakcie tankowania produktów naftowych;
4. Zapewnić stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;
5. Natychmiastowo usuwać zanieczyszczony grunt w przypadku awarii w celu zabezpieczenia środowiska wodno- gruntowego przed zanieczyszczeniami;
6. Przygotować miejsce do selektywnej zbiórki odpadów w szczelnych pojemnikach i odpowiednio zabezpieczyć je przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska. Następnie przekazywać zebrane odpady wyspecjalizowanemu podmiotowi, posiadającemu odpowiednie zezwolenie;
7. Przechowywać paliwa, oleje oraz smary w przystosowanych do tego celu, szczelnych pojemnikach;
8. Powstające na etapie realizacji i eksploatacji odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w szczelnych pojemnikach i kontenerach na powierzchni uszczelnionej w sposób zabezpieczający przed możliwością powstawania odcieków i zanieczyszczenia środowiska wodno- gruntowego; odpady przekazywać uprawnionym podmiotom do unieszkodliwienia
9. Wyposażyć teren inwestycji na czas budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki będą odbierane przez uprawnioną firmę na podstawie stosownej umowy;
10. Na etapie realizacji inwestycji wodę dostarczać z wodociągu, beczkowozami lub w opakowaniach mobilnych;
11. Na etapie eksploatacji inwestycji, wodę pobierać z projektowanych ujęć na podstawie uzyskanego pozwolenia wodnoprawnego
12. Prowadzić roboty wiertnicze pod nadzorem uprawnionego geologa
13. Zamontować wodomierze, celem opomiarowania ilości pobieranej wody
14. Wyprofilować teren wokół otworów, w celu zapewnienia prawidłowego odpływu wód opadowych
15. Wykonać obudowy studni w celu zabezpieczenia warstwy wodonośnej przed przedostaniem się zanieczyszczeń
16. Wodę przeznaczoną do zaopatrzenia inwestycji wykorzystywać w sposób racjonalny z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań technicznych zapewniających oszczędne korzystanie z zasobów środowiska wodnego
17. Roboty ziemne prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne oraz ich wpływ na tereny działek sąsiednich
18. Wykopy wykonywać w okresach niskich stanów wód gruntowych, małym nasileniu opadów atmosferycznych, a prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych
19. Zagospodarować wydobywane masy ziemne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami lub przekazać je podmiotowi posiadającemu zezwolenia na zagospodarowanie tego rodzaju odpadów;
20. Prace odwodnieniowe prowadzić za pomocą igłofiltrów
21. Wody z odwodnienia budowlanego odprowadzać na teren należący do Inwestora w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich lub odprowadzać do rowu melioracyjnego

22. Ścieki z mycia kół pojazdów mechanicznych opuszczających teren budowy przekazywać uprawnionym podmiotom do zagospodarowania
23. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe z ternu inwestycji odprowadzać do ośmiu szczelnych, bezodpływowych zbiorników, każdy o pojemności min. 50 m³, z których ścieki będą systematycznie odbierane przez upoważnione firmy;
24. System retencjonowania wód należy zaprojektować o pojemności zapewniającej bezpieczne retencjonowanie wód opadowych o charakterze nawalnym
25. Zbiorniki retencyjne odparowywalne zaprojektować o łącznej pojemności nie mniejszej niż 15472,8 m³
26. Nadmiar zgromadzonych wód w zbiornikach retencyjnych odpompowywać i wywozić do oczyszczalni ścieków;
27. Wody opadowe i roztopowe z dachu budynku oraz terenów utwardzonych zbierać kanalizacją deszczową i po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych kierować do zbiorników retencyjno- odparowujących
28. Wody opadowe i roztopowe zgromadzone w zbiornikach retencyjnych w pierwszej kolejności zagospodarować na cele podlewania zieleni oraz do prac porządkowych
29. W przypadku montażu transformatora olejowego, stację transformatorową wyposażać w szczelną tacę o pojemności nie mniejszej niż objętość płynu olejowego w transformatorze na wypadek awarii
30. Obiekt budowlany nie może prowadzić do zmiany kierunku i natężenia spływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich
31. Dokonywać okresowych przeglądów technicznych, gwarantujących sprawność funkcjonowania instalacji oraz ograniczanie ryzyka awarii mogącej skutkować zanieczyszczeniem środowiska
32. Uporządkować teren budowy po zakończeniu etapu realizacji robót

Postanowieniem (data wpływu do tut. Urzędu: 12.10.2023 r.) 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 27.12.2023 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 28.01.2024 r. dla inwestycji pn. „Budowa hal magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na działkach o nr 366/33, 366/63, 366/65, 366/67 obręb 0032 Słomczyn, gm. Grójec, pow. grójecki.” W związku z powyższym organ prowadzący postępowanie zgodnie z art. 97 § 2 k.p.a. w związku z art. 63 ust. 5 ustawy o oś podjął zawieszone postępowanie.

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

Obwieszczeniem z dnia 26.01.2024 r. Burmistrz Gminy i Miasta Grójec podał do publicznej wiadomości informację 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.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ooś. organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 22.02.2024 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o wydanie uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Postanowieniem (data wpływu do tut. Urzędu 27.12.2024 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia określając jego warunki:

1. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności związanych z pracami ziemnymi w pobliżu drzew 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. formy ochrony przyrody;
2. Podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt; w przypadku ich stwierdzenia, należy je ostrożnie wydostać i przenieść w dogodne miejsce poza obszar prac z zastosowaniem przepisów odrębnych;
3. W sąsiedztwie drzew i krzewów dla ochrony systemu korzeniowego wskazanym jest aby wykopy wykonać ręcznie. W przypadku braku możliwości technicznych działania realizować zgodnie ze sztuką ogrodniczą, z uwzględnieniem zabezpieczenia krzewów oraz systemów korzeniowych, pni i koron drzew przed nadmiernym uszkodzeniem, przemarznięciem, przesuszeniem
4. Do nowych nasadzeń w ramach rekompensaty zieleni należy użyć wyłącznie rodzimych gatunków roślin
5. 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
6. 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;
7. Potencjalne odwodnienie wykopów budowlanych prowadzić za pomocą igłofiltrów, wody z odwodnienia wykopów kierować do cieków powierzchniowych/rowów melioracyjnych na podstawie odrębnych zezwoleń
8. Wodę na potrzeby funkcjonowania inwestycji pobierać z sieci wodociągowej, na warunkach gestora sieci; alternatywnie z projektowanego ujęcia w ilości nieprzekraczającej stwierdzonych zasobów eksploatacyjnych; opomiarować zużycie wody
9. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków
10. Potencjalne ścieki przemysłowe/technologiczne odprowadzać do szczelnego, bezodpływowego zbiornika; ww. zbiornik systematycznie opróżniać (nie dopuścić do jego przepełnienia), a jego zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków
11. 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 retencyjno- odparowujących w konstrukcji żelbetowej, wykorzystywać, w miarę możliwości, na cele p.poż. do

zasilania w wodę hydrantów zewnętrznych; docelowo odprowadzać do kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci

12. System wodno-ściekowy regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać
13. W przypadku wystąpienia takiej możliwości zaopatrzenie w gaz realizować z zewnętrznej sieci gazowniczej
14. Na etapie realizacji prace budowlane za wyjątkiem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego oraz transport materiałów budowlanych prowadzić wyłącznie w godzinach od 6.00 do 22.00.

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, a potrzeby ogrzewania inwestycji maksymalnie;
 - a. 14 kotłów gazowych o maksymalnej mocy do 90 kW każdy, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 14 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 15,0 m i maksymalnej średnicy 0,2 m każdy;
 - b. 14 urządzeń wentylacyjnych z opcjonalną nagrzewnicą gazową o mocy do 60 kW każde, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 14 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 15 m i maksymalnej średnicy 0,2 m każdy;
 - c. 163 grzewczych urządzeń gazowych (nagrzewnic), o mocy maksymalnej do 45 kW każde, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 163 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 15 m i maksymalnej średnicy 0,15 m każdy
2. Na potrzeby funkcjonowania przedmiotowego przedsięwzięcia zainstalować maksymalnie:
 - a. 18 urządzeń o mocy akustycznej maksymalnie do 65 dB (A) każde;
 - b. 60 urządzeń o mocy akustycznej maksymalnie do 75 dB (A) każde;
 - c. 264 urządzenia o mocy akustycznej maksymalnie do 80 dB (A) każde;
 - d. 9 urządzeń o mocy akustycznej maksymalnie do 84 dB (A) każde;
 - e. 23 urządzenia o mocy akustycznej maksymalnie do 90 dB (A) każde;
 - f. 6 urządzeń o mocy akustycznej maksymalnie do 98 dB (A) każde
3. Zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych oraz dachu o wartości nie niższej niż 40 dB (A).

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

Obwieszczeniem 31.12.2024 r. 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. „Budowa hal magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na działkach o nr 366/33, 366/63, 366/65, 366/67 obręb 0032 Słomczyn, gm. Grójec, pow. grójecki, woj. mazowieckie”.

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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hal magazynowych z zapleczem socjalno- biurowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na

działkach o nr. 366/33, 366/63, 366/65, 366/67 obręb 0032 Słomczyn, gmina Grójec o łącznej powierzchni: 17,4429 ha. W części zachodniej działki graniczą z działką leśną, od północy graniczy z torem wyścigowym oraz terenami giełdy samochodowej. Od południowej strony zaś granicę wyznacza przebieg drogi krajowej A50. Całość terenu ze względu na pokrycie zielenią (drzewostanem) wchodzi w skład systemu terenów zieleni gminy Grójec. W ramach planowanego przedsięwzięcia planowane są m.in. budynki magazynowe, drogi wewnętrzne, parkingi i place manewrowe, chodniki, zbiorniki retencyjne, zbiorniki LPG, a także stacje transformatorowe.

Powierzchnia hal wynosić będzie ok. 8,3630 ha oraz posiadać będzie wysokość do 15 metrów. Inwestor projektuje ok. 291 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz ok. 96 doków załadunkowych dla hali 1A oraz ok. 271 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, ok. 15 miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych oraz ok. 67 doków załadunkowych dla hali 1B. Ilość powierzchni biologicznie czynnej wynosić będzie ok. 2,2 ha, czyli ok. 12,6 % powierzchni zainwestowanej. Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja będzie obejmowała budowę:

- Hali magazynowej 1A z zapleczem biurowo- socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną
- Hali magazynowej 1B z zapleczem biurowo- socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną
- Dróg wewnętrznych, w tym pożarowych o długości całkowitej > 1 km;
- Parkingów dla pojazdów osobowych o powierzchni > 0,5 ha
- Parkingów dla samochodów ciężarowych
- Placów manewrowych i doków
- Chodników, opasek i utwardzeń pod infrastrukturę techniczną, w tym m.in. agregaty prądotwórcze, zbiorniki LPG, miejsca do gromadzenia odpadów
- Pompowni wód pożarowych ze stalowymi zbiornikami
- Zbiorników retencyjno- odparowujących z przeznaczeniem na cele p .poż.
- Wewnątrzzakładowej sieci kanalizacji deszczowej
- Przyłącza wodociągowego wraz z wewnątrzzakładową siecią wodociągową
- Ujęcia wód podziemnych w postaci studni wierconej. Jedna studnia dla każdej z hal
- Wewnątrzzakładowej sieci kanalizacji sanitarnej zakończonych zbiornikami szczelnymi bezodpływowymi, do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej
- Stacji transformatorowej
- Zbiorniki LPG
- Portierni

W halach przewiduje się budowę zespołów socjalno- biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych, pomieszczenia administracyjne, porządkowe i techniczne.

Dla celów grzewczych i wentylacyjnych planowany jest montaż central wentylacyjnych, wentylatorów wyciągowych ściennych i dachowych, urządzeń chłodniczych oraz grzewczych urządzeń gazowych. Dodatkowo w celu zapewnienia ciepłej wody oraz częściowo ogrzewania przewiduje się instalację kotłów gazowych. Urządzenia grzewcze zasilane będą gazem ziemnym a do czasu przyłączenia do sieci gazem LPG magazynowanym w ok. 20 zbiorników podziemnych o pojemności do 10 m³ każdy. Projekt obejmuje po 10 zbiorników dla każdej z hal. Gaz LPG po wykonaniu przyłącza traktowany będzie jako awaryjne źródło paliwa dla urządzeń grzewczych.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 1050 pracowników w halach magazynowo- produkcyjnych. Praca w halach prowadzona będzie 24 godz. na dobę (trzy zmiany), siedem dni w tygodniu.

W projektowanych obiektach dopuszczone będzie prowadzenie działalności związanej ze spedycją i dystrybucją towarów. Hala ma służyć jako magazyny wysokiego składowania z możliwością składowania farmaceutyków w oryginalnych opakowaniach, produktów żywnościowych, kosmetycznych, chemicznych, w tym farb, lakierów, rozpuszczalników, pochodnych benzyn itp. aerozoli w oryginalnych opakowaniach.

Hale mogą pełnić funkcję chłodni i mroźni. Powierzchnie mogą być wykorzystywane także pod lekką produkcję, hurtową sprzedaż artykułów spożywczych i przemysłowych, przeładunek, obsługę logistyczną oraz usług dodatkowe typu: etykietowanie, metkowanie, klipsowanie, foliowanie, belowanie, drobne naprawy odzieży i obuwia, kompletowaniu produktów z elementów (np. składanie rowerów, składanie długopisów, kompletowanie gotowych zestawów z gotowych produktów (zestawy upominkowe), rozdział produktów z opakowań zbiorczych na jednostkowe, składanie maszyn i urządzeń itp. produkcja elementów z użyciem drukarek, ploterów, wytwarzanie produktów z półproduktów, pieczenie itp.) a także pod wszelki inny rodzaj produkcji nie związanej z emisją zanieczyszczeń i hałasu do środowiska, wiążącą się ze zmianą warunków funkcjonowania przedsięwzięcia.

Część powierzchni hal przeznaczona zostanie na zespoły pomieszczeń technicznych.

Powierzchnie zabudowane ogrzewane będą za pomocą ciepła wytwarzanego wysokowydajnymi urządzeniami grzewczymi: nagrzewnicami przy centralach wentylacyjnych o mocy do 60 kW. Do grzania wody oraz ogrzewania pomieszczeń biurowych i socjalnych zastosowane zostaną kotły CO o mocy do 90 kW. Urządzenia grzewcze opalane gazem ziemnym, a do czasu wykonania przyłącza gazowego gazem LPG magazynowanym w ok. 20 zbiornikach podziemnych o pojemności do 10 m³ każdy.

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza granicami form ochrony przyrody wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) Najbliższy obszar Natura 2000: w odległości około 18,3 km- obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Pilicy PLB140003 oraz w odległości około 18,3 km- specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Dolnej Pilicy PLH140016.

Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszarów Natura 2000, a tym samym 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.

Obszar pozbawiony jest siedlisk cennych dla występowania chronionych gatunków ze względu na krajobraz zmodyfikowany w wyniku antropopresji i bezpośrednie sąsiedztwo rozbudowywanego zakładu.

Inwestycja nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na chronione siedliska i gatunki roślin, zwierząt i grzybów. Według wyników przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej można stwierdzić iż planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na ich regionalne i lokalne populacje oraz na lokalne zasoby przyrodnicze.

Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania akustycznego inwestycji wykazała, że przy zachowaniu określonych warunków, eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie. Hałas emitowany przez źródła rozpatrywanej inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną pod warunkiem wyciszenia, agregatów prądotwórczych i agregatów wody lodowej. Hałas na granicy działek objętych ochroną akustyczną nie przekracza odpowiednich dopuszczalnych norm w porze dziennej oraz w porze nocnej.

Po zakończeniu inwestycji należy wykonać pomiary hałasu emitowanego do środowiska przed elewacją najbliższej położonych budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej oraz na

graniczy terenu rekreacyjnego. Z pomiarów emisji hałasu (w razie przekroczenia dopuszczalnych norm) może wynikać konieczność zastosowania dodatkowych zabezpieczeń akustycznych.

Na podstawie raportu o oś gospodarka odpadami prowadzona w ramach przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko.

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 o oś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że przy zachowaniu warunków, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat.

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

W przypadku wynajęcia powierzchni podmiotowi wytwarzającemu w ramach prowadzonej działalności ścieki przemysłowe lub technologiczne, na ich odprowadzenie uzyskane zostanie stosowne pozwolenie wodnoprawne.

Woda na potrzeby placu budowy będzie dostarczana z wodociągu lub w pojemnikach mobilnych. Ścieki bytowe z placu budowy gromadzone będą czasowo w szczelnych zbiornikach, a następnie odbierane wozem asenizacyjnym przez wyspecjalizowaną firmę. Na etapie eksploatacji woda na potrzeby funkcjonowania hali będzie ujmowana z projektowanych ujęć. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno- bytowe będą odprowadzane do ośmiu szczelnych zbiorników, każdy o pojemności o pojemności przynajmniej 50 m³ i systematycznie opróżniane przez wyspecjalizowane firmy. W ramach inwestycji Inwestor przewiduje budowę dwóch ujęć wód podziemnych- niezależnych dla każdej z hal. Każde ujęcie składać się będzie z jednej studni wierconej. Inwestor projektuje studnie wierconą na działce o nr ewid.: 366/63 obręb 0032 Słomczyn, która będzie zaopatrywać w wodę obiekty Hali 1A oraz na działce o nr ewid.: 366/67 obręb 0032 Słomczyn, która będzie zaopatrywać w wodę Halę 1B. Projektowane zasoby eksploatacyjne poszczególnych studni wynoszą $Q_{\text{eksp}}=9,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Projektowany zasięg oddziaływania promienia leja depresji dla poszczególnej studni wynosi $R=202$ metry.

Negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia będzie wiązać się z wszelkimi pracami ziemnymi oraz poruszaniem się sprzętu mechanicznego. Potencjalne zagrożenie jest związane z możliwością awarii maszyn i wycieku benzyny, olejów silnikowych, hydraulicznych lub płynów chłodniczych. Wszystkie prace budowlane będą wykonywane przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego prawidłowo, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo- wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw. Zaplecze budowy zostanie zrealizowane na terenie utwardzonym oraz zostanie wyposażone w sorbenty substancji ropopochodnych. Inwestor planuje wykonanie wykopów pod obiekty kubaturowe na głębokość ok. 1,2 m., w miejscach projektowanych doków na ok. 2,5 m a pod infrastrukturę techniczną na ok. 4 metry. W przypadku zalegania wód gruntowych na głębokości płytszej niż głębokość projektowanych wykopów inwestor planuje przeprowadzić odwodnienie za pomocą igłofiltrów a wodę z odwodnienia odprowadzić na teren biologicznie czynny inwestycji lub do rowu melioracyjnego po uzyskaniu koniecznych zgód.

Wody opadowe i roztopowe z parkingów naziemnych a także dróg dojazdowych zostaną podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku a następnie za pomocą wewnątrzzakładowej kanalizacji deszczowej będą transportowane do zbiorników retencyjno- odparowujących o łącznej pojemności ok. 15472,8 m³. W przypadku nadmiaru

wody w zbiorniku retencyjnym, będzie zachodziła konieczność opróżnienia go z wykorzystaniem wozów asenizacyjnych.

Ważnym elementem ochrony środowiska wodno-gruntowego jest wyznaczenie odpowiedniego miejsca do selektywnej zbiórki odpadów. Na etapie realizacji wystąpi konieczność zagospodarowania mas ziemnych usuniętych w czasie wykonywania wykopów. Masy ziemne będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przewiduje się selektywne magazynowanie odpadów w wydzielonych miejscach na placu budowy w oznakowanych szczelnych pojemnikach lub kontenerach oraz w postaci pryzm. Na etapie eksploatacji będą wytwarzane głównie odpady niebezpieczne, inne niż niebezpieczne oraz komunalne. Odpady zostaną zagospodarowane selektywnie w oznakowanych pojemnikach i kontenerach na utwardzonym podłożu. Odpady niebezpieczne dla obu etapów zostaną czasowo zagospodarowane w szczelnych, zamykanych pojemnikach lub workach odpornych na działanie substancji niebezpiecznych zawartych w odpadzie na utwardzonym i zadaszonym miejscu o utwardzonym podłożu, które będzie zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. Odpady będą gromadzone selektywnie i wywożone przez uprawnionych odbiorców.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi a także 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 łęgowych oraz przy ujściu rzek.

W związku z wejściem w życie 17 lutego 2023 r. 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 dwóch zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): RW20001025819 o nazwie „Jeziorka dla Kraski”. Dla JCWP „RW20001025819” stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Stan ekologiczny oceniono jako zły a stan chemiczny poniżej dobrego. Dla JCWP „Jeziorka do Kraski” celem środowiskowym jest osiągnięcie umiarkowanego stanu ekologicznego dla złagodzonych wskaźników [IO,MIR,MMI,EFI+PL/IBI_PL] a dla pozostałych wskaźników- II klasa jakości oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego złagodzonego dla wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylene(w), fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 i 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE. Termin osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczono do 2027 roku, przy czym dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE do 2039 r.

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 2023 r., 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.

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 niezagrożone. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu.

Ze względu na skalę, zakres i charakter 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.

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 ooŚ, 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 oddziaływania na środowisko i ustalić warunki jego realizacji
2. Ze względu na rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz jego brak powiązania z innymi przedsięwzięciami w chwili obecnej nie istnieje możliwość ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem inwestycyjnym
3. Nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich 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.



BURMISTRZ
Gminy i Miasta Grójec
Dariusz Gwiazda
Dariusz Gwiazda

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 2024 r. 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. Łukasz Uchman- pełnomocnik Commercial Networks Service Tymczyszyn Spółka Komandytowa
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



Załącznik do decyzji znak: WOŚ.6220.14.2023.MAW z dn. 11.02.2025 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 budowa hal magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na działkach o nr 366/33, 366/63, 366/65, 366/67 obręb 0032 Słomczyn, gm. Grójec, pow. grójecki, woj. mazowieckie.

W części zachodniej działki graniczą z działką leśną, od północy graniczy z torem wyścigowym oraz terenami giełdy samochodowej. Od południowej strony zaś granicę wyznacza przebieg drogi krajowej A50. Całość terenu ze względu na pokrycie zielenią (drzewostanem) wchodzi w skład systemu terenów zieleni gminy Grójec. W ramach planowanego przedsięwzięcia planowane są m.in. budynki magazynowe, drogi wewnętrzne, parkingi i place manewrowe, chodniki, zbiorniki retencyjne, zbiorniki LPG, a także stacje transformatorowe.

Powierzchnia hal wynosić będzie ok. 8,3630 ha oraz posiadać będzie wysokość do 15 metrów. Inwestor projektuje ok. 291 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz ok. 96 doków załadunkowych dla hali 1A oraz ok. 271 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, ok. 15 miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych oraz ok. 67 doków załadunkowych dla hali 1B. Ilość powierzchni biologicznie czynnej wynosić będzie ok. 2,2 ha, czyli ok. 12,6 % powierzchni zainwestowanej. Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja będzie obejmowała budowę:

- Hali magazynowej 1A z zapleczem biurowo- socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną
- Hali magazynowej 1B z zapleczem biurowo- socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną
- Dróg wewnętrznych, w tym pożarowych o długości całkowitej > 1 km;
- Parkingów dla pojazdów osobowych o powierzchni > 0,5 ha
- Parkingów dla samochodów ciężarowych
- Placów manewrowych i doków
- Chodników, opasek i utwardzeń pod infrastrukturę techniczną, w tym m.in. agregaty prądotwórcze, zbiorniki LPG, miejsca do gromadzenia odpadów
- Pompowni wód pożarowych ze stalowymi zbiornikami
- Zbiorników retencyjno- odparowujących z przeznaczeniem na cele p .poż.
- Wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej
- Przyłącza wodociągowego wraz z wewnętrzną siecią wodociągową
- Ujęcia wód podziemnych w postaci studni wierconej. Jedna studnia dla każdej z hal

- Wewnątrzzakładowej sieci kanalizacji sanitarnej zakończonych zbiornikami szczelnymi bezodpływowymi, do czasu połączenia do sieci kanalizacji sanitarnej
- Stacji transformatorowej
- Zbiorniki LPG
- Portierni

W halach przewiduje się budowę zespołów socjalno- biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych, pomieszczenia administracyjne, porządkowe i techniczne.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 1050 pracowników w halach magazynowo- produkcyjnych. Praca w halach prowadzona będzie 24 godz. na dobę (trzy zmiany), siedem dni w tygodniu.

W projektowanych obiektach dopuszczone będzie prowadzenie działalności związanej ze spedycją i dystrybucją towarów. Hala ma służyć jako magazyny wysokiego składowania z możliwością składowania farmaceutyków w oryginalnych opakowaniach, produktów żywnościowych, kosmetycznych, chemicznych, w tym farb, lakierów, rozpuszczalników, pochodnych benzyn itp. aerozoli w oryginalnych opakowaniach.

Część powierzchni hal przeznaczona zostanie na zespoły pomieszczeń technicznych.

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza granicami form ochrony przyrody wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) Najbliższy obszar Natura 2000: w odległości około 18,3 km- specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Dolnej Pilicy PLH140016.

Obszar pozbawiony jest siedlisk cennych dla występowania chronionych gatunków ze względu na krajobraz zmodyfikowany w wyniku antropopresji i bezpośrednie sąsiedztwo rozbudowywanego zakładu.

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 2023 r., poz. 1478 ze zm.).

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi a także poza obszarami góorskimi. 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 łąkowych oraz przy ujściu rzek.

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 niezagrożone. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Grójec

Dariusz Gwiazda

Dariusz Gwiazda..

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)