



WOŚ.6220.13.2023.MAW

Grójec, dn. 18.03.2025 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. 74, § 3 ust. 1 pkt. 81 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 Spółka Komandytowa po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Budowa hali magazynowej z zapleczem socjalno- biurowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanej na działkach o nr 366/71, 366/74, 366/77, 366/78 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. 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.

6. 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.
7. 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.
8. Potencjalne odwodnienie wykopów budowlanych prowadzić za pomocą igłofiltrów. Wody z odwodnienia wykopów kierować do cieków powierzchniowych/rowów melioracyjnych na podstawie odrębnych zezwoleń.
9. 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.
10. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników. Ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków.
11. 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.
12. 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 planowanego zbiornika retencyjno- odparowującego w konstrukcji żelbetowej. Wody wykorzystywać, w miarę możliwości, na cele ppoż. do zasilania w wodę hydrantów zewnętrznych. Nadmiar docelowo odprowadzać do kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci.
13. System wodno- ściekowy regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom. Wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać.
14. Wytworzone na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji odpady gromadzić selektywnie, w wyznaczonym miejscu, w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów oraz zabezpieczający środowisko wodno- gruntowe przed zanieczyszczeniem, a następnie przekazać uprawnionemu odbiorcy posiadającemu zezwolenia do dalszego zagospodarowania.
15. W przypadku wystąpienia takiej możliwości zaopatrzenie w gaz realizować z zewnętrznej sieci gazowniczej.
16. Roboty budowlano- montażowe w fazie realizacji przedsięwzięcia powinny być prowadzone w porze dnia.
17. Prowadzenie prac rozładunkowych i załadunkowych przy wyłączonym silniku pojazdu.
18. Należy dokonać wyciszenia, agregatów prądotwórczych i agregatów wody lodowej.
19. Po zakończeniu inwestycji należy wykonać pomiary hałasu emitowanego do środowiska przed elewacją najbliższych położonych budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej oraz na granicy terenu rekreacyjnego.
20. 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.
21. 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.
22. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód.

23. Wykorzystywać szczelne powierzchnie uniemożliwiające dostanie się substancji niebezpiecznych do gruntu i wód w trakcie tankowania produktów naftowych.
24. Zapewnić stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych.
25. Natychmiast usuwać zanieczyszczony grunt w przypadku awarii w celu zabezpieczenia środowiska wodno- gruntowego przed zanieczyszczeniami.
26. 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.
27. Przechowywać paliwa, oleje oraz smary w przystosowanych do tego celu, szczelnych pojemnikach.
28. 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.
29. Wyposażyć teren inwestycji na czas budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki będą odbierane przez uprawnioną firmę na podstawie stosownej umowy.
30. Na etapie realizacji inwestycji wodę dostarczać z wodociągu, beczkowozami lub w opakowaniach mobilnych.
31. Na etapie eksploatacji inwestycji wodę pobierać z projektowanego ujęcia wody na podstawie uzyskanego pozwolenia wodnoprawnego.
32. Prowadzić roboty wiertnicze pod nadzorem uprawnionego geologa.
33. Zamontować wodomierz, celem opomiarowania ilości pobieranej wody.
34. Wyprofilować teren wokół otworu, w celu zapewnienia prawidłowego odpływu wód opadowych.
35. Wykonać obudowę studni w celu zabezpieczenia warstwy wodonośnej przed przedostaniem się zanieczyszczeń.
36. Wodę przeznaczoną do zaopatrzenia inwestycji wykorzystywać w sposób racjonalny z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań technicznych zapewniających oszczędne korzystanie z zasobów środowiska wodnego.
37. Roboty ziemne prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne oraz ich wpływ na tereny działek sąsiednich.
38. 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.
39. Zagospodarować wydobywane masy ziemne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami lub przekazać je podmiotowi posiadającemu zezwolenia na zagospodarowanie tego rodzaju odpadów.
40. Prace odwodnieniowe prowadzić za pomocą igłofiltrów.
41. Wody z odwodnienia budowlanego odprowadzać na teren należący do Inwestora w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich lub odprowadzać do rowu melioracyjnego.
42. Ścieki z mycia kół pojazdów mechanicznych opuszczających teren budowy przekazywać uprawnionym podmiotom do zagospodarowania.
43. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno- bytowe z terenu inwestycji odprowadzać do czterech szczelnych, bezodpływowych zbiorników, z których ścieki będą systematycznie odbierane.
44. System retencjonowania wód należy zaprojektować o pojemności zapewniającej bezpieczne retencjonowanie wód opadowych o charakterze nawalnym.

45. Zbiornik retencyjny odparowywalny zaprojektować o pojemności nie mniejszej niż 3500 m³.
46. Nadmiar zgromadzonych wód w zbiorniku odpompowywać i wywozić do oczyszczalni ścieków.
47. Wody opadowe i roztopowe z dachu budynku oraz terenów utwardzonych zbierać kanalizacją deszczową i po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych kierować do zbiornika retencyjno- odparowującego.
48. Wody opadowe i roztopowe zgromadzone w zbiorniku retencyjnym w pierwszej kolejności zagospodarować na cele podlewania zieleni oraz do prac porządkowych.
49. W przypadku montażu transformatora olejowego, stację transformatorową wyposażać w szczelną tacę o pojemności nie mniejszej niż objętość płynu olejowego w transformatorze na wypadek awarii.
50. Obiekt budowlany nie może prowadzić do zmiany kierunku i natężenia spływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
51. Dokonywać okresowych przeglądów technicznych, gwarantujących sprawność funkcjonowania instalacji oraz ograniczanie ryzyka awarii mogącej skutkować zanieczyszczeniem środowiska.
52. Uporządkować teren budowy po zakończeniu etapu realizacji robót.

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 potrzeby funkcjonowania planowanej inwestycji zastosować maksymalnie:
 - 18 urządzeń, każde o mocy akustycznej maksymalnie do 65 dB(A)
 - 60 urządzeń, każde o mocy akustycznej maksymalnie do 75 dB(A)
 - 264 urządzeń, każde o mocy akustycznej maksymalnie do 80 dB(A)
 - 9 urządzeń, każde o mocy akustycznej maksymalnie do 84 dB(A)
 - 23 urządzenia, każde o mocy akustycznej maksymalnie do 90 dB(A)
 - 6 urządzeń, każde o mocy akustycznej maksymalnie do 98 dB(A)
2. Zastosować materiały i technologie zapewniające izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych budynków na poziomie 40dB.
3. Zaprojektować na potrzeby ogrzewania inwestycji maksymalnie:
 - 4 kotły gazowe o maksymalnej mocy do 90 kW każdy, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 4 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 15,0 m i maksymalnej średnicy 0,2 m każdy
 - 4 urządzenia wentylacyjne z opcjonalną nagrzewnicą gazową o mocy do 60 kW każda, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 4 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 15 m i maksymalnej średnicy 0,2 m każdy
 - 28 grzewczych urządzeń gazowych (nagrzewnic), o mocy maksymalnej do 45 kW każde, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 28 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 15 m i maksymalnej średnicy 0,15 m 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. 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 o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla

przedsięwzięcia pn. „Budowa hali magazynowej z zapleczem socjalno- biurowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanej na działkach o nr 366/71, 366/74, 366/77, 366/78 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.6727.75.2024.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 hali magazynowej z zapleczem socjalno- biurowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanej na działkach o nr 366/71, 366/74, 366/77, 366/78.

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 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 74 i § 3 ust. 1 pkt 81 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 12.09.2023 r. znak: WOŚ.6220.13.2023.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 03.10.2023 r. nr: WOŚ.6220.13.2023.AGS poinformował strony w dniu 04.10.2023 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.9027.2.1.25.2023 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. 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 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- 14.12.2023 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. Natychmiast 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 projektowanego ujęcia wody na podstawie uzyskanego pozwolenia wodnoprawnego.
12. Prowadzić roboty wiertnicze pod nadzorem uprawnionego geologa.
13. Zamontować wodomierz, celem opomiarowania ilości pobieranej wody.
14. Wyprofilować teren wokół otworu, w celu zapewnienia prawidłowego odpływu wód opadowych.
15. Wykonać obudowę 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, o 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 terenu inwestycji odprowadzać do czterech szczelnych, bezodpływowych zbiorników, z których ścieki będą systematycznie odbierane.
24. System retencjonowania wód należy zaprojektować o pojemności zapewniającej bezpieczne retencjonowanie wód opadowych o charakterze nawalnym.
25. Zbiornik retencyjny odparowywalny zaprojektować o pojemności nie mniejszej niż 3500 m³.
26. Nadmiar zgromadzonych wód w zbiorniku 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 zbiornika retencyjno- odparowującego.
28. Wody opadowe i roztopowe zgromadzone w zbiorniku retencyjnym 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 26.01.2024 r. dla inwestycji pn. „Budowa hali magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanej na działce o nr 366/71, 366/74, 366/77, 366/78 obręb 0032 Słomczyn, gm. Grójec, pow. grójecki, woj. mazowieckie” 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 13.01.2025 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. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Potencjalne odwodnienie wykopów budowlanych prowadzić za pomocą igłofiltrów. Wody z odwodnienia wykopów kierować do cieków powierzchniowych/rowów melioracyjnych na podstawie odrębnych zezwoleń.
9. Wodę na potrzeby funkcjonowania inwestycji pobierać z sieci wodociągowej, na warunkach gestora sieci. Alternatywnie z projektowanego ujęcia w ilości nie przekraczającej stwierdzonych zasobów eksploatacyjnych. Opomiarować zużycie wody.
10. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników. Ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do jego przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków.
11. 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.

12. 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 planowanego zbiornika retencyjno- odparowującego w konstrukcji żelbetowej. Wody wykorzystywać w miarę możliwości, na cele ppoż. do zasilania w wodę hydrantów zewnętrznych. Nadmiar docelowo odprowadzać do kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci.
13. System wodno-ściekowy regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom. Wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać.
14. Wytworzone na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji odpady gromadzić selektywnie, w wyznaczonym miejscu, w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów oraz zabezpieczający środowisko wodno- gruntowe przed zanieczyszczeniem, a następnie przekazać uprawnionemu odbiorcy posiadającemu zezwolenia do dalszego zagospodarowania.
15. W przypadku wystąpienia takiej możliwości zaopatrzenie w gaz realizować z zewnętrznej sieci gazowniczej.

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 potrzeby funkcjonowania planowanej inwestycji zastosować maksymalnie:
 - 18 urządzeń, każde o mocy akustycznej maksymalnie do 65 dB(A)
 - 60 urządzeń, każde o mocy akustycznej maksymalnie do 75 dB(A)
 - 264 urządzeń, każde o mocy akustycznej maksymalnie do 80 dB(A)
 - 9 urządzeń, każde o mocy akustycznej maksymalnie do 84 dB(A)
 - 23 urządzenia, każde o mocy akustycznej maksymalnie do 90 dB(A)
 - 6 urządzeń, każde o mocy akustycznej maksymalnie do 98 dB(A)
2. Zastosować materiały i technologie zapewniające izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych budynków na poziomie 40 dB.
3. Zaprojektować na potrzeby ogrzewania inwestycji maksymalnie:
 - 4 kotły gazowe o maksymalnej mocy do 90 kW każdy, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 4 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 15,0 m i maksymalnej średnicy 0,2 m każdy
 - 4 urządzenia wentylacyjne z opcjonalną nagrzewnicą gazową o mocy do 60 kW każda, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 4 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 15 m i maksymalnej średnicy 0,2 m każdy
 - 28 grzewczych urządzeń gazowych (nagrzewnic), o mocy maksymalnej do 45 kW każde, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 28 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 15 m i maksymalnej średnicy 0,15 m 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

Obwieszczeniem 23.01.2025 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 hali magazynowej z zapleczem socjalno- biurowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanej na

działkach o nr 366/71, 366/74, 366/77, 366/78 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 hali magazynowej z zapleczem socjalno- biurowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanej na działkach o nr. 366/71, 366/74, 366/77, 366/78 obręb 0032 Słomczyn, gmina Grójec

Łączna powierzchnia ww. nieruchomości wynosi około 4,5561 ha, natomiast planowane do zagospodarowania powierzchnie wyniosą:

- zabudowy- około 2,37 ha
- utwardzone – około 1,56 ha
- biologicznie czynne- około 0,62 ha

W ramach przedsięwzięcia projektuje się wykonanie:

- hali magazynowej z zapleczem biurowo- socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną
- wiat dla rowerów, wiat dla palaczy
- 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. agregatów prądotwórczych, zbiorników LPG jako rozwiązanie zapewniające paliwo dla celów grzewczych w sytuacjach awaryjnych lub w przypadku braku możliwości technicznej podłączenia obiektów do sieci gazowej, miejsc do gromadzenia odpadów itp.;
- pompowni wód pożarowych ze stalowymi zbiornikami
- zbiornika retencyjno- odparowującego z przeznaczeniem na cele ppoż. (hydrantów zewnętrznych)
- wewnątrzzakładowej sieci kanalizacji deszczowej
- przyłącza wodociągowego wraz z wewnątrzzakładową siecią wodociągową
- ujęcia wód podziemnych w postaci studni wierconej
- wewnątrzzakładowej sieci kanalizacji sanitarnej zakończonych zbiornikami szczelnymi bezodpływowymi, do czasu połączenia do sieci kanalizacji sanitarnej
- przyłącza elektroenergetycznego, gazowego i teletechnicznego
- stacji transformatorowej
- 6 zbiorników podziemnych o pojemności do 10 m³ każdy na gaz LPG (alternatywne źródło ogrzewania)
- punktów ładowania pojazdów elektrycznych
- portierni

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie około 525 pracowników w hali magazynowej (do 145 pracowników do prac biurowych i około 380 osób do prac fizycznych). Praca w hali prowadzona będzie 24h/dobę (trzy zmiany), siedem dni w tygodniu.

W hali 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. Hala będzie mogła pełnić funkcję chłodni i mroźni, a także być wykorzystywana pod lekką produkcję, hurtową sprzedaż artykułów spożywczych i przemysłowych, przeładunek, obsługę logistyczną oraz usługi dodatkowe a także pod rodzaj produkcji niezwiązanej z emisją

zanieczyszczeń i hałasu do środowiska, wiążąca się ze zmianą warunków funkcjonowania przedsięwzięcia.

W obiekcie zakłada się montaż regałów do przechowywania artykułów na paletach, a także maszyn do foliowania, ewentualnie belownic do kompaktowania odpadów kartonowych i foliowych. Na dachu hali zainstalowana zostanie instalacja fotowoltaiczna o mocy do 3 MW. Obok hali posadowione zostaną agregaty wody lodowej. Na dachu pompowni i portierni projektuje się urządzenia chłodnicze oraz wentylacyjne.

Agregaty prądotwórcze oraz pompy w pompowni wód pożarowych będą zasilane olejem napędowym. Ogólna ilość magazynowanego oleju napędowego na terenie planowanej inwestycji będzie wynosić około 3,2 m³.

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.

Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszarów Natura 2000 a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Inwestycja zlokalizowana jest poza granicami form ochrony przyrody wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478). Najbliższe obszary Natura 2000, obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Pilicy PLB140003 i specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Dolnej Pilicy PLH140016, położone są w odległości około 18,2 km.

Etap budowy przedsięwzięcia wiąże się z oddziaływaniem na środowisko w zakresie powstawania ścieków socjalno- bytowych oraz zapotrzebowaniem w wodę. 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 projektowanego ujęcia. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno- bytowe będą odprowadzane do czterech szczelnych zbiorników i systematycznie opróżniane przez wyspecjalizowane firmy. W ramach inwestycji Inwestor przewiduje budowę własnej studni wierconej na działce o nr ewid.: 366/78 obręb 0032 Słomczyn. Przedmiotowa studnia umożliwiać będzie pobór wód dla potrzeb hali magazynowej oraz obiektów jej towarzyszących. Projektowane zasoby eksploatacyjne studni wynoszą $Q_{eksp} = 9,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Projektowany zasięg oddziaływania promienia leja depresji wynosi $R = 202$ metry.

Wody opadowe i roztopowe z parkingów naziemnych oraz dróg dojazdowych zostaną podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku a następnie za pomocą wewnątrzzakładowej kanalizacji deszczowej będą transportowane do zbiornika retencyjno- odparowującego o pojemności ok. 3500 m³. Zgromadzona woda w zbiorniku będzie przeznaczona na cele przeciwpożarowe w celu zasilenia w wodę wewnątrzzakładowej sieci hydrantów zewnętrznych. W przypadku nadmiaru wody w zbiorniku retencyjnym, będzie zachodziła konieczność opróżniania go z wykorzystaniem wozów asenizacyjnych.

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.

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 wykonania wykopów. Masy ziemne zostaną 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. Odpady zostaną zagospodarowane selektywnie w oznakowanych pojemnikach i kontenerach na utwardzonym podłożu. Odpady niebezpieczne dla obu etapów zostaną czasowo zagospodarowane w szczelnych, zamykanych pojemnikach bądź 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.

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.

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

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 nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu.

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 do 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)perylen(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.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. 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 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.

Realizacja inwestycji nie przyczyni się 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.

Inwestycja nie będzie miała znacząco negatywnego wpływu na chronione siedliska i gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

Według przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej można stwierdzić iż planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na ich regionalne i lokalne populacje oraz na lokalne zasoby przyrodnicze.

W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne. Przeprowadzona analiza oddziaływania w zakresie hałasu wykazała, że przy zachowaniu określonych warunków, eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie. Po zakończeniu inwestycji należy wykonać pomiary hałasu emitowanego do środowiska przed elewacją najbliższych położonych budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej oraz na granicy terenu rekreacyjnego. Z pomiarów emisji hałasu (w razie przekroczenia dopuszczalnych norm) może wynikać konieczność zastosowania dodatkowych zabezpieczeń akustycznych.

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. Przy zachowaniu określonych 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 również, że 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, a także jego lokalizację nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

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.6220.13.2023.MAW z dn. 18.03.2025 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)**

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hali magazynowej z zapleczem socjalno- biurowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanej na działkach o nr. 366/71, 366/74, 366/77, 366/78 obręb 0032 Słomczyn, gmina Grójec

Łączna powierzchnia ww. nieruchomości wynosi około 4,5561 ha, natomiast planowane do zagospodarowania powierzchnie wyniosą:

- zabudowy- około 2,37 ha
- utwardzone – około 1,56 ha
- biologicznie czynne- około 0,62 ha

W ramach przedsięwzięcia projektuje się wykonanie:

- hali magazynowej z zapleczem biurowo- socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną
- wiat dla rowerów, wiat dla palaczy
- 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. agregatów prądotwórczych, zbiorników LPG jako rozwiązanie zapewniające paliwo dla celów grzewczych w sytuacjach awaryjnych lub w przypadku braku możliwości technicznej podłączenia obiektów do sieci gazowej, miejsc do gromadzenia odpadów itp.;
- pompowni wód pożarowych ze stalowymi zbiornikami
- zbiornika retencyjno- odparowującego z przeznaczeniem na cele ppoż. (hydrantów zewnętrznych)
- wewnątrzzakładowej sieci kanalizacji deszczowej
- przyłącza wodociągowego wraz z wewnątrzzakładową siecią wodociągową
- ujęcia wód podziemnych w postaci studni wierconej
- wewnątrzzakładowej sieci kanalizacji sanitarnej zakończonych zbiornikami szczelnymi bezodpływowymi, do czasu połączenia do sieci kanalizacji sanitarnej
- przyłącza elektroenergetycznego, gazowego i teletechnicznego
- stacji transformatorowej
- 6 zbiorników podziemnych o pojemności do 10 m³ każdy na gaz LPG (alternatywne źródło ogrzewania)
- punktów ładowania pojazdów elektrycznych
- portierni

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie około 525 pracowników w hali magazynowej (do 145 pracowników do prac biurowych i około 380 osób

do prac fizycznych). Praca w hali prowadzona będzie 24h/dobę (trzy zmiany), siedem dni w tygodniu.

W hali 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.

Hala będzie mogła pełnić funkcję chłodni i mroźni, a także być wykorzystywana pod lekką produkcję, hurtową sprzedaż artykułów spożywczych i przemysłowych, przeładunek, obsługę logistyczną oraz usługi dodatkowe a także pod rodzaj produkcji niezwiązanej z emisją zanieczyszczeń i hałasu do środowiska, wiążąca się ze zmianą warunków funkcjonowania przedsięwzięcia.

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

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

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

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Grójec

Dariusz Gwiazda

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