



**Załącznik do decyzji znak: WOŚ.6220.19.2023.MAW z dn. 20.01.2026 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)**

Po zapoznaniu się ze złożonym wnioskiem z kartą informacyjną przedsięwzięcia ustalono, że przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie trzech budynków- hali produkcyjno- magazynowo- biurowej, hali magazynowej i hali magazynowo- usługowej wraz z łącznikiem do istniejącego budynku magazynowego, z niezbędną infrastrukturą techniczną, obiektami towarzyszącymi i zagospodarowaniem terenu na działce- nr. ew. 373 obręb 0032 Słomczyn, gm. Grójec”.

W ramach zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się budowę trzech hal, w tym:

- nr 1, produkcyjnej, gastronomicznej, z częścią biurową i zespołami sanitarno- socjalnymi z szatniami dla pracowników produkcji, o powierzchni zabudowy 5 043,00 m<sup>2</sup>
- nr 2, magazynowej, o powierzchni zabudowy 10 936,90 m<sup>2</sup>
- nr 3 magazynowo- usługowej o powierzchni zabudowy 3 429,90 m<sup>2</sup>, wraz z łącznikiem do istniejącego budynku z niezbędną infrastrukturą techniczną, obiektami towarzyszącymi i zagospodarowaniem terenu.

Poza halami i zagospodarowaniem terenu zostaną wybudowane m. in.: co najmniej dwa zbiorniki naziemne na skroplony azot o pojemności co najmniej 10 m<sup>3</sup> każdy oraz dwa zbiorniki podziemne o pojemności około 200 m<sup>3</sup> każdy (jeden na nieczystości ciekłe, a także drugi na wodę szarą użytą w procesie produkcji), a także studnia głębinowa o wydajności nie mniejszej niż 15 m<sup>3</sup>/h.

Jako wyposażenia jednej z hal zostaną wprowadzone instalacje do produkcji gotowych wyrobów spożywczych o zdolności produkcyjnej powyżej 50 ton na rok oraz instalacje do pakowania gotowych wyrobów spożywczych o zdolności produkcyjnej powyżej 50 ton na rok.

Po realizacji inwestycji bilans powierzchni wyniesie:

- zabudowy- 25 875,60 m<sup>2</sup>
- utwardzone (dojścia, parkingi, dojazdy) – 30 640,00 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia użytkowa parkingów wraz z dojazdami wynosi- około 18 150 m<sup>2</sup>
- biologicznie czynne- 13 484, 40 m<sup>2</sup>.

Inwestycja dotyczy rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego na działce nr ew. 373 obręb Słomczyn gm. Grójec. Na terenie inwestycji są produkowane gotowe, zupy dania mięsne, rybne, garmażeryjne, napoje, lody.

Obecnie na przedmiotowej działce znajdują się m. in.: trzy budynki biurowe połączone łącznikami, budynek magazynowy, dwie wolnostojące portiernie, zbiornik retencyjny, dwie przepompownie, studnia wodomierzowa, dwa separatory, dwa osadniki, naziemny zbiornik wody na cele ppoż, podziemne zbiorki na gaz (3 x 6400 l), stacja transformatorowa, zbiorniki szczelne na ścieki (główny, dla myjni, dla portierni), kanalizacja deszczowa, przyłącze wodociągowe, utwardzenie terenu pod parking dla tirów w południowej części działki (do likwidacji) oraz częściowe ogrodzenie terenu (częściowo do likwidacji).

Technologia produkcji podzielona będzie na następujące etapy:

1. Przyjęcie i magazynowanie surowców, w tym: dostawa produktów (mięso, warzywa, ryby, nabiał, półprodukty), przechowywanie, kontrola jakości. Zastosowane maszyny/urządzenia: chłodnie, mroźnie, wagi elektroniczne, regały wysokiego składowania, wózki widłowe, linie załadunkowo- rozładunkowe
2. Przygotowanie surowców do produkcji, w tym: obieranie, mycie, czyszczenie, porcjowanie. Zastosowane maszyny/urządzenia: myjki taśmowe i bębnowe, obieraczki mechaniczne, rozdrabniacze, krajalnice, stoły robocze ze stali nierdzewnej.
3. Procesy produkcyjne, w tym: smażenie, gotowanie, mieszanie, doprawianie, obróbka cieplna i mechaniczna. Zastosowane maszyny/urządzenia: kotły warzelne parowe, patelnie uchylne, mieszalniki przemysłowe, piece konwekcyjno- parowe, miksery planetarne, frytkownice przemysłowe.
4. Chłodzenie i zamrażanie, w tym: szybkie schładzanie i mrożenie gotowych dań i półproduktów. Zastosowane maszyny/urządzenia: schładzarki szokowe, tunele mroźnicze, komory chłodnicze.
5. Pakowanie gotowych produktów, w tym: porcjowanie, hermetyzacja, etykietowanie. Zastosowane maszyny/urządzenia: automaty do zgrzewania opakowań, linie pakujące, maszyny próżniowe, dozowniki, etykietarki.
6. Magazynowanie wyrobów gotowych, w tym: przechowywanie w warunkach chłodniczych, kompletowanie zamówień. Zastosowane maszyny/urządzenia: chłodnie, regały wysokiego składowania, mroźnie, wózki paletowe.
7. Dystrybucja, w tym: załadunek i transport produktów do odbiorców. Zastosowane maszyny/urządzenia: doki przeładunkowe, samochody- chłodnie, wózki widłowe, systemy monitoringu temperatury.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami góorskimi. Przedsięwzięcie znajduje się poza strefą ochronną ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

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 2024 r., poz. 1087). 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.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.)

Projektowane budynki hal zostaną posadowione na głębokości około 1,2 m p.p.t. Zgodnie z informacjami, które zostały zawarte w raporcie oś do głębokości 5,0 m nie stwierdzono występowania wody gruntowej. Z tego względu nie będzie konieczne wykonanie odwodnienia budowlanego.

Planowana inwestycja, znajduje się na terenie przemysłowo- usługowym, w obszarze zurbanizowanym i mocno przekształconym, a teren planowanego przedsięwzięcia głównie stanowi powierzchnia już zmieniona antropogenicznie. Na terenie inwestycji nie występują drzewa i krzewy. Teren inwestycji porośnięty jest trawą, która jest regularnie koszona.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.