

Ożarów Mazowiecki, dn.06.10.2026r.

Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego
ul. Kolejowa 2
05-850 Ożarów Mazowiecki

WOŚiR 6220.1.11.8.2026

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 kpa, art. 71 ust.1, ust.2, pkt 2, art.75 ust.1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust.2 pkt 2, art.78 ust.4 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 (Dz. U. z 2024, poz. 1112 ze zm.), § 3 ust. 1 pkt 37, 54,58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz.1839), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29 stycznia 2026 r., (data wpływu do tut. Urzędu 2 lutego 2026) firmy AJS PARTS Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Racławickiej 154/19, reprezentowanej przez _____ w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.:

„Budowa i eksploatacja hali magazynowo-usługowej wraz z budynkiem socjalno-biurowym z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na dz.ew. 44/2, 45/5, 46/8, 47/5, 49/10, 49/11 obręb Jawczyce 0005, gmina Ożarów Mazowiecki;

i po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie postanowienie WOŚ-I.4220.572.2026.AŁ oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie WL.ZZŚ.4130.1.128.2026.AS

stwierdzam

Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn.:

„Budowa i eksploatacja hali magazynowo-usługowej wraz z budynkiem socjalno-biurowym z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na dz.ew. 44/2, 45/5, 46/8, 47/5, 49/10, 49/11 obręb Jawczyce 0005, gmina Ożarów Mazowiecki”;

i jednocześnie określam wymagania, warunki i obowiązki działań, o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 1 lit. b lub c oraz ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś tj.:

1. na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
2. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny oraz na terenie utwardzonym (np. poprzez

- zastosowanie płyt betonowych lub mat gumowych), zabezpieczającym przed potencjalnym wyciekami substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego;
3. zaplecze budowy oraz drogi technologiczne należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu;
 4. stosować materiały budowlano-montażowe oraz elementy prefabrykowane posiadające atesty i odpowiednie normy;
 5. ewentualne naprawy i konserwacje sprzętu i maszyn budowlanych prowadzić na izolowanym podłożu, zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych lub innych substancji niebezpiecznych na środowisko gruntowo-wodne;
 6. teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw i substancji;
 7. w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
 8. zakazuje się tankowania maszyn budowlanych oraz napraw sprzętu wykorzystywanego na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji przy wykopach;
 9. tankowanie paliwa w pracujących pojazdach oraz maszynach dokonywać poza placem budowy, natomiast jeżeli zajdzie taka potrzeba tankowanie:
 - a) prowadzić na izolowanej szczelnej powierzchni (np. mata gumowa lub płyty betonowe), na wyznaczonym i opisanym miejscu do tankowania,
 - b) miejsce tankowania pojazdów wyposażać dodatkowo w sorbent (i pojemnik na zużyty sorbent), celem neutralizacji ewentualnego wycieku paliwa;
 10. tereny narażone na zanieczyszczenia (np. drogi, parkingi) wykonać jako nawierzchnie szczelne (utwardzone);
 11. w celu utrzymania porządku oraz zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym - koła wszystkich pojazdów budowlanych opuszczających teren budowy oczyszczać z zanieczyszczeń; ww. mycie zlokalizować na wydzielonym stanowisku zlokalizowanym na placu budowy, z utwardzonym podłożem, ze zorganizowanym odprowadzeniem wód;
 12. prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
 13. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych; część mas ziemnych wykorzystać do niwelacji terenu; nadmiar przekazać firmie zajmującej się wykopami, która posiada stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
 14. w przypadku odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu zgody wodnoprawnej - zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960), jeżeli jest prawem wymagane;
 15. na etapie realizacji wyznaczyć miejsce tymczasowego magazynowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zabezpieczyć przed negatywnym wpływem na środowisko, przed wpływem warunków atmosferycznych oraz przed dostępem osób postronnych; odpady magazynować w pojemnikach odpornych na działanie składników tych odpadów; odpady ciekłe magazynować dodatkowo w pojemnikach szczelnych, wyposażonych w szczelne zamknięcia; a następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;

16. ewentualne prace odwodnieniowe realizować punktowo przy pomocy pomp zatapialnych lub punktowo przy użyciu igłofiltrów pod pojedyncze elementy (np. doki, studnie);
17. na etapie realizacji wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do wewnętrznej kanalizacji deszczowej lub odprowadzać na powierzchnie biologicznie czynne w granicach własnych działek;
18. odprowadzanie ww. wód do gruntu prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
19. nawierzchnie utwardzone ukształtować w sposób zapewniający właściwy odpływ wód opadowych i roztopowych;
20. na etapie realizacji wodę na potrzeby socjalno-bytowe dostarczać w pojemnikach z tworzyw sztucznych lub beczkowozami lub pobierać z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych z gestorem sieci lub pobierać z planowanego do wykonania własnego ujęcia wód podziemnych;
21. na etapie realizacji zaplecze socjalno-bytowe zorganizować w oparciu o przenośne toalety (np. typu TOI-TOI) lub/i kontenery sanitarne; obiekty te wyposażać w bezodpływowe zbiorniki ścieków, które opróżniać w miarę potrzeb przez wyspecjalizowaną firmę, a następnie wywozić na oczyszczalnię ścieków (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników);
22. na etapie eksploatacji wodę pobierać z sieci wodociągowej na warunkach określonych z gestorem sieci lub z planowanego do wykonania własnego ujęcia wód podziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
23. w związku z ewentualnym wykonaniem ujęcia wód podziemnych (studni):
 - a. prace polegające na budowie studni głębinowej prowadzić pod nadzorem uprawionego geologa i zgodnie z zatwierdzonym projektem robót geologicznych;
 - b. przeprowadzać konserwacje i utrzymanie urządzeń wodnych w odpowiednim stanie technicznym;
 - c. wylot otworu zabezpieczyć szczelną głowicą studzienną i zabudować szczelną obudowę studni, w celu zabezpieczenia przed ewentualną migracją zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej w obrębie wykonanego otworu;
 - d. prowadzić monitoring jakościowy i ilościowy pobieranych wód podziemnych; wyniki odnotowywać w przeznaczonym do tego celu trwałym rejestrze z częstotliwością raz w miesiącu;
 - e. prowadzić stały rejestr poboru wody, pomiary poziomu statycznego i dynamicznego zwierciadła wody, wyniki pomiarów zapisywać w książce eksploatacji ujęcia;
 - f. wodę z próbnego pompowania odprowadzać do odbiornika, po wcześniejszym wykonaniu zgłoszenia wodnoprawnego; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
 - g. wykonywać kontrole szczelności połączeń instalacji tłoczącej wodę z projektowaną studnią przynajmniej raz w miesiącu;
 - h. bezwzględnie przestrzegać warunków eksploatacji ujęcia wody podziemnej z poziomu wodonośnego i nie przekraczać założonego poboru;
24. na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych z gestorem sieci; do czasu wybudowania przyłącza do sieci ścieki odprowadzać do szczelnych, atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości - 5 zbiorników o poj. 49 m³ oraz 1 zbiornika o pojemności 10 m³; zbiorniki opróżniać w miarę potrzeb wozami asenizacyjnymi przez wyspecjalizowaną firmę, a następnie ścieki wywozić do najbliższej oczyszczalni ścieków (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników);

25. na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów, tzw. „wody czyste”, odprowadzać szczelną kanalizacją do zbiornika akumulacyjno-retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego lub naziemnego zbiornika akumulacyjno-retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego, a następnie odprowadzać ww. wody ze zbiornika do gruntu, w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej powierzchni i/lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej w przypadku wystąpienia takiej możliwości technicznej;
26. na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i parkingów, tzw. „wody brudne”, kierować systemem szczelnej kanalizacji deszczowej do separatora ze zintegrowanym osadnikiem lub osadnika a następnie separatora i po podczyszczeniu, ww. wody odprowadzać do zainstalowanego za separatorem zbiornika akumulacyjno-retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego lub naziemnego zbiornika akumulacyjno-retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego, a następnie ww. wody odprowadzać ze zbiornika do gruntu, w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej powierzchni i/lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej w przypadku wystąpienia takiej możliwości technicznej;
27. na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych odprowadzać powierzchniowo w sposób nieorganizowany; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
28. zbiornik (zbiorniki) akumulacyjno-retencyjny naziemny lub podziemny, otwarty lub zamknięty, do magazynowania wód opadowych i roztopowych o łącznej projektowanej ok. 500 m³ poddawać okresowej kontroli szczelności;
29. nawierzchnie utwardzone ukształtować w sposób zapewniający właściwy odpływ wód opadowych i roztopowych tj. ze spadkiem do kratek;
30. zastosować urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem) dla ww. wód na których mogą występować zanieczyszczenia (tereny utwardzone dróg, parkingów i placów manewrowych); ww. wody przed odprowadzeniem do odbiornika nie mogą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/ l zawiesin ogólnych oraz 15 mg/ l węglowodorów ropopochodnych, zgodnie rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311);
31. na etapie eksploatacji dokonywać systematycznych przeglądów oraz konserwacji wewnętrznych sieci kanalizacyjnych oraz urządzeń podczyszczających ścieki (separator substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem), a także regularnie usuwać zanieczyszczenia nagromadzone w urządzeniach podczyszczających, za pośrednictwem uprawnionych podmiotów w celu sprawnego działania tych urządzeń i wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać;
32. naziemne zbiorniki na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności do 120 m³ zlokalizować w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji; napełnianie zbiorników prowadzić pod nadzorem upoważnionej i przeszkolonej osoby; wykonywać kontrolę szczelności zbiorników w ramach obowiązkowych badań technicznych;
33. na terenie wokół zbiorników nie gromadzić materiałów łatwopalnych; instalację wyposażyć w gaśnicę proszkową oraz substancje neutralizujące ewentualne wycieki;
34. powstające na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia odpady magazynować:
 - a) w miejscach o pojemności magazynowania odpadów dostosowanej do masy odpadów wytwarzanych w danym okresie i częstotliwości ich odbioru;
 - b) w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w szczególności z wykorzystaniem właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, z

- wykorzystaniem opakowań, pojemników, kontenerów, zbiorników lub worków; dopuszcza się magazynowanie odpadów w przyzmac lub stosach, w szczególności w przypadku odpadów pochodzących z wyrobów przeznaczonych do użytkowania w warunkach oddziaływania czynników atmosferycznych, jeżeli nie spowoduje to zanieczyszczenia gleby i ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- c) w sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się odpadów poza przeznaczone do tego celu miejsce, w tym poza przeznaczone do tego celu opakowania, pojemniki, kontenery, zbiorniki, worki lub wydzielone boksy i sektory;
 - d) w przypadku odpadów niebezpiecznych - także minimalizując wpływ czynników atmosferycznych na odpady, przez zastosowanie szczelnych pojemników, kontenerów, zbiorników lub systemu zbierania wycieków oraz wód odciekowych, jeżeli oddziaływanie czynników atmosferycznych może spowodować negatywny wpływ magazynowanych odpadów na środowisko lub życie i zdrowie ludzi, w szczególności zmieniać właściwości chemiczne i fizyczne odpadów oraz powstawanie uciążliwości zapachowych;
 - e) po uzbieraniu partii transportowej odpady przekazywać uprawnionemu odbiorcy celem dalszego zagospodarowania;
35. na realizację oraz eksploatację inwestycji należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne, prawem wymagane;
36. przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków chronionych 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;
37. w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
38. wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt;
39. przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć jednokierunkowo i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy w miarę możliwości wykorzystać do rekultywacji terenu;
40. zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym. Zaplecze budowy wyposażać w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi lub wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne).
41. bezpośrednie otoczenie zbiornika retencyjnego oraz jego skarpy zaprojektować i wykonać pod nadzorem herpetologicznym, tak aby umożliwić płazom swobodny dostęp do misy zbiornika. W tym celu kąt nachylenia przynajmniej jednego brzegu powinien wynosić minimum 1:2 (optymalnie 1:3 i więcej);
42. do nasadzeń na terenie inwestycji należy stosować gatunki rodzime, dostosowane do warunków siedliskowych. Do obsiania terenu w granicach inwestycji wykorzystać rodzime nektarodajne gatunki roślin dostosowane do lokalnych warunków, kwitnące w różnych etapach sezonu wegetacyjnego;
43. na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji inwestycji należy stosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego. Oprawy oświetleniowe powinny zostać wyposażone w źródło światła o ciepłej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić się w zakresie 2700 - 3000 K. Ponadto o ile to możliwe

lampy należy wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką. Światło lamp winno być skierowane do dołu na tereny inwestycji niezależnie od jej etapu;

44. na panelach fotowoltaicznych, w przypadku ich instalacji, należy zastosować powłoki antyrefleksyjne.

Uzasadnienie

W dniu 02.02.2026 r. do Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego wpłynął wniosek firmy AJS PARTS Sp. z o.o., reprezentowanej przez pełnomocnika w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Budowa i eksploatacja hali magazynowo-usługowej wraz z budynkiem socjalno-biurowym z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na dz.ew. 44/2, 45/5, 46/8, 47/5, 49/10, 49/11 obręb Jawczyce 0005, gmina Ożarów Mazowiecki”.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 i 2 oraz 64 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdza w drodze postanowienia po zasięgnięciu opinii regionalnego dyrektora ochrony środowiska, państwowego gospodarstwa wodnego wody polskie, oraz powiatowego inspektora sanitarnego.

W związku z powyższym Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego zwrócił się o opinię co do potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Dnia 08.05.2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem nr WOOS-I.4220.572.2026.AŁ wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Ponieważ Państwowy Inspektor Sanitarny nie wydał w terminie ustawowym - 14 dni opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji zastosowany został art. 78 ust.4 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 (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 zez m.), zgodnie z którym nie wydanie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie opinii traktuje się jako brak zastrzeżeń.

Opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wyraził w dniu 01.06.2026 r., pismem WL.ZZŚ.4130.1.128.2026.AS Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 37, 54, 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Po przeanalizowaniu karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uzyskaniu wymaganych ustawowo opinii, biorąc pod uwagę całość zgromadzonego materiału w przedmiotowej sprawie, Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia i jednocześnie określił w sentencji niniejszej decyzji warunki, które

umożliwią ochronę roślin i zwierząt zarówno na terenie przedsięwzięcia jak również w bezpośrednim jego sąsiedztwie.

Inwestycja nie ma charakteru transgranicznego.

Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do miejsca jego realizacji, nie wystąpią także oddziaływania o znacznej wielkości i złożoności.

Z karty informacyjnej przedłożonej przez inwestora wynika, że na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wystąpią oddziaływania o charakterze lokalnym i ograniczą się do najbliższego obszaru realizacji przedsięwzięcia.

Realizacja przedsięwzięcia będzie charakteryzować się wzmożonymi emisjami pyłu i hałasu pochodzącymi głównie ze środków transportu oraz pracy maszyn budowlanych. Oddziaływania te będą jednak krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Na etapie eksploatacji nie wystąpią oddziaływania przekraczające dopuszczalne wartości.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych przez inwestora materiałów, uwzględniając łączne uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust.1 ustawy ooś. Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego wydał decyzje o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawił poniżej sposób:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji:

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane przez Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54 i pkt 58 rozporządzenia RM.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na działkach ewidencyjnych o nr ewid. 44/2, 45/5, 46/8, 47/5, 49/10 i 49/11, obręb Jawczyce, gmina Ożarów Mazowiecki, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie.

Inwestycja obejmie obszar o powierzchni ok. 6,16 ha, na którą składać się będzie powierzchnia zabudowy, w tym powierzchnia budynków oraz miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą - ok. 4,90 ha, pozostała powierzchnia przeznaczona na potrzeby przedsięwzięcia - ok. 1,26 ha (powierzchnia biologicznie czynna będzie nie mniejsza niż 20 % ogólnej powierzchni działek).

W ramach inwestycji planuje się budowę hali magazynowo-usługowej, urządzenie powierzchni utwardzonej i parkingów oraz pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej. Budynek będzie miał konstrukcję hybrydową, słupy żelbetowe, konstrukcję dachu stalową, ściany zewnętrzne z płyt warstwowych z rdzeniem z wełny mineralnej oraz dachem płaskim o konstrukcji warstwowej. Dźwigary stalowe wsparte będą na betonowych słupach posadowionych na stopach fundamentowych lub na palach. Obiekty zostaną posadowione na głębokości ok. 1-2,2 m p.p.t., nie będą podpiwniczone.

Teren inwestycji, przed przystąpieniem do prac budowlanych, zostanie odpowiednio przygotowany, wyrównany. W trakcie realizacji inwestycji może wystąpić konieczność krótkotrwałego odwodnienia dna wykopów. Wody, w razie konieczności, będą odpompowywane z wykopów i, po wstępnym podczyszczeniu z piasku i zawiesin, kierowane będą do właściwego

odbiornika lub wywożone przez uprawnione podmioty. Czas odwodnienia będzie maksymalnie ograniczony. Na odprowadzanie wód z wykopów budowlanych Inwestor uzyska, jeśli będzie wymagane, odpowiednie pozwolenie wodnoprawne. Ewentualne prace odwodnieniowe będą realizowane punktowo przy użyciu igłofiltrów pod pojedyncze elementy (np. doki, studnie), a ich zasięg będzie nieznaczny i ograniczony przez występowanie w podłożu gruntów słaboprzepuszczalnych. Podczas realizacji etapu budowy cały teren inwestycji zostanie ogrodzony.

Na potrzeby inwestycji zostaną zrealizowane następujące przyłącza i instalacje:

- a. przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej lub/i własne ujęcie wód podziemnych;
- b. przyłącze do sieci energetycznej oraz agregat prądowórczy na potrzeby alternatywnego (awaryjnego) zasilania, ewentualnie montaż instalacji fotowoltaicznej;
- c. przyłącze gazu ziemnego oraz zbiorniki naziemne na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności do 120 m³ na potrzeby zasilania do czasu realizacji przyłącza; po realizacji przyłącza inwestycja zostanie podłączona do sieci gazowej, a zbiorniki naziemne (o ile zostaną wykonane) będą służyć jako alternatywne źródło gazu lub zostaną zlikwidowane;
- d. przewiduje się możliwość instalacji pompy ciepła;
- e. przewiduje się możliwość przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

W hali magazynowo-usługowej inwestor zamierza wydzielić niezależne części powierzchni o następującym przeznaczeniu:

- 1) magazyny z funkcją rozpakowywania, sortowania, kontroli, kompletacji;
- 2) usługi polegające na obróbce materiałów, sprawdzaniu, czyszczeniu zwrotów, składaniu produktów z gotowych komponentów.

Część hali magazynowa wyposażona zostanie w system wysokiego składowania. Obsługa odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych wysokiego podnoszenia oraz wózków pomocniczych. Do rozładunków samochodów TIR służyć będą rampy rozładawcze (doki). W magazynie planuje się sortowanie przesyłek, paczek oraz/lub artykułów. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. Towar przed wysyłką do sklepów będzie podlegał przygotowaniu, tj. sortowaniu, metkowaniu, pakowaniu i kompletacji. Sortowanie i kontrola obejmie rozpakowanie z opakowań zbiorczych oraz wstępną kontrolę jakości, kompletacja - kompletowanie docelowych zamówień dla konkretnego sklepu. Na potrzeby magazynowania artykułów spożywczych, farmaceutyków, kosmetyków itp. planuje się montaż chłodni/mroźni do magazynowania produktów wymagających niższych temperatur, np. artykułów spożywczych kosmetyków, farmaceutyków.

Część hali usługowa będzie przeznaczona na procesy produkcyjne (usługowe) polegające na obróbce materiałów, montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych oraz podzespołów elektronicznych, kontrolę jakości, pakowanie, magazynowanie oraz wysyłkę. Materiałami będą elementy metalowe wymagające szlifowania, cięcia, takie jak komponenty do

produkcji samochodów, bram, konstrukcji metalowych itp. W trakcie obróbki materiałów nie będą wykorzystywane wanny procesowe, nie będą zachodzić procesy chemiczne lub elektrolityczne, konfekcjonowanie, emulgowanie, nie będą także wykorzystywane instalacje do nakładania powłok metalicznych.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w rejonie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Utrata do Żbikówki o kodzie RW200010272833. JCWP posiada status naturalnej części wód o ogólnym złym stanie. Jest to część wód z umiarkowanym stanem ekologicznym. Brak danych dotyczących stanu chemicznego. Wskaźniki, które determinują umiarkowany stan ekologiczny: BZT5, OWO, przewodność, azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V). Osiągnięcie celów środowiskowych dla wskazanej części wód oceniono jako zagrożone. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego poprzez zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosforany, OWO, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20^o C. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE brakiem możliwości technicznych (w tym niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań podstawowych obejmujących gospodarkę ściekową, poprawę warunków dla obszarów chronionych oraz poprawę warunków hydromorfologicznych rzek i potoków. Działania uzupełniające to kształtowanie stosunków wodnych w zlewni JCWP.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych, zwanej dalej JCWPd, oznaczonym kodem PLGW200065. Dla ww. obszaru JCWPd stan chemiczny, ilościowy oraz ogólny określono jako dobry. Presje determinujące stan JCWPd to presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem. W przedmiotowej JCWPd występuje chemiczna presja determinująca stan wód. Osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Przedmiotowa JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań poprzez reambulację dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych głównego zbiornika wód podziemnych.

Teren inwestycji znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 0 nazwie „Subniecka warszawska”.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia będą używane maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym, posiadające aktualne przeglądy. Transport materiałów pylistych odbywał się będzie pojazdami wyposażonymi w plandeki zabezpieczające przez rozsypywaniem i rozwiewaniem drobnych frakcji pyłowych. Składowane na terenie budowy materiały pyliste również zostaną zabezpieczone przed rozwiewaniem, miejsca szczególnie pyłące, w celu ograniczenia pylenia, będą zraszane wodą. Teren budowy zostanie ogrodzony. Dodatkowo zostanie zastosowana metoda oczyszczania kół pojazdów opuszczających teren budowy. Na terenie budowy nie będą znajdowały się osobne zbiorniki na paliwo. W przypadku konieczności paliwo na budowę będzie dowożone za pomocą specjalistycznych samochodów - typu cysterna, a pojazdy będą tankowane w miejscu wydzielonym i zabezpieczonym przed infiltracją substancji do podłoża. Przeglądy serwisowe, wymiany filtrów olejowych oraz olejów będą wykonywane w punktach serwisowych poza placem budowy, co zabezpieczy środowisko przed ewentualnymi rozlewami substancji ropopochodnych. Teren budowy zostanie wyposażony w środki do pochłaniania substancji ropopochodnych (sorbenty, w tym maty sorpcyjne), a w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancjami zanieczyszczenie zostanie niezwłocznie usunięte jako odpad niebezpieczny i przekazane do utylizacji uprawnionemu podmiotowi. Mieszanka betonowa przywożona będzie na teren budowy betoniarkami, w związku z czym beton nie będzie wytwarzany na placu budowy, a elementy betonowe nie będą na nim cięte. Wierzchnia warstwa gleb (humus) do ok. 0,3 m, po zdjęciu, zostanie zdeponowana w odrębnym miejscu i nie będzie mieszana z pozostałą ziemią wydobywaną w trakcie prac budowlanych, a następnie zostanie wykorzystana na terenie inwestycji.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie jedynie na potrzeby socjalno-bytowe i dostarczana będzie w zbiornikach na wodę lub teren budowy zostanie podłączony do gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych z gestorem sieci lub woda będzie czerpana z planowanego do wykonania własnego ujęcia wód. Na etapie realizacji nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Ścieki socjalno-bytowe będą gromadzone w toaletach przenośnych (typu TPI-TOI) i wywożone przez uprawnione podmioty. Wody opadowe i roztopowe z terenów terenu zaplecza budowy odprowadzane będą do wewnętrznej kanalizacji deszczowej lub na powierzchnie biologicznie czynne w granicach własnych działek; nie będą odprowadzane na grunty sąsiednie.

Etap realizacji inwestycji związany będzie z wytworzeniem odpadów powstałych w wyniku wykonywania prac budowlanych, jak również odpadów komunalnych. Odpadami z robót budowlanych będą odpady opakowaniowe, sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne, odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

Odpady komunalne to odpady związane z funkcjonowaniem pracowników. Wszystkie wytwarzane na etapie realizacji inwestycji odpady będą wstępnie magazynowane na szczelnym, utwardzonym i nieprzepuszczalnym podłożu w wyznaczonych miejscach na terenie budowy w specjalnych, szczelnych, zamykanych pojemnikach uniemożliwiając infiltrację substancji w nich

zawartych do środowiska, zabezpieczone przed dostępem osób trzecich, zwierząt oraz działaniem czynników atmosferycznych i tym samym nie będą oddziaływać na środowisko. Masy ziemne z wykopów budowlanych zostaną zagospodarowane w dwojaki sposób: warstwa ziemi urodzajnej zostanie spryzmowana i użyta do zagospodarowania terenów zielonych wokół budynku, część mas ziemnych (piaski) zostanie zmagazynowana na placu budowy i posłużą do zasypywania wykopów wokół budynku. Niezanieczyszczona ziemia i gleba z wykopów, która nie będzie mogła zostać wykorzystana na terenie, na którym została wydobyta, stanie się odpadem. Ziemia z wykopów - odpad będzie wstępnie magazynowana luzem na terenie budowy w wyznaczonych miejscach. Wszystkie wytworzone na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady, po zebraniu odpowiedniej ilości, przekazywane będą systematycznie uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami, w celu dalszego zagospodarowania.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda pobierana będzie w sposób ciągły, z sieci wodociągowej, na warunkach określonych z gestorem sieci lub z własnego ujęcia wód podziemnych (o ile zostanie wykonane). Do czasu wykonania przyłącza do sieci, inwestycja będzie zasilana wodą z własnego ujęcia wód. Po realizacji przyłącza inwestycja zostanie podłączona do sieci wodociągowej, a ewentualne własne ujęcie, będzie pełniło funkcję alternatywnego źródła wody. Zużycie wody na potrzeby socjalno-bytowe uzależnione będzie od liczby zatrudnionych pracowników, ale nie będzie większe niż 29,0 m³/d. Własne ujęcie wód podziemnych, będzie oddalone o 500 m od istniejących ujęć, w związku z czym nie będzie stanowiło przedsięwzięcia w rozumieniu zapisów S 3 ust.1 pkt. 74 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839), tj. urządzenie lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, inne niż wymienione w pkt 73, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub inny zespół urządzeń umożliwiający pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wód.

Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych z gestorem sieci. Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych, atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości i systematycznie wywożone wozami asenizacyjnymi zewnętrznymi wyspecjalizowanych jednostek do najbliższej zlewni (oczyszczalni ścieków). Szacowana ilość powstających ścieków socjalno-bytowych na etapie eksploatacji inwestycji będzie równa ilości pobranej wody i wynosić będzie ok. 29,0 m³/dobę. W przypadku zainstalowania 5 szt. zbiorników o poj. 49 m³ oraz 1 szt. zbiornika dla wartowni o pojemności 10 m³ konieczne będzie odbieranie ścieków socjalno-bytowych wozami asenizacyjnym raz na 9 dni. Nie planuje się montażu zbiorników mniejszych niż 10 m³ i większych niż 49 m³. Zakłada się, że na terenie planowanej inwestycji mogą powstawać ścieki przemysłowe. Jeżeli pojawi się najemca, wymagane będzie pozwolenie wodnoprawne na ich odprowadzanie do kanalizacji innego podmiotu. Ewentualne czyszczenie budynku hali odbywało się będzie za pomocą profesjonalnych maszyn

czyszczących do czyszczenia powierzchni płaskich. Usługa będzie wykonywana przez wyspecjalizowane podmioty, które będą wytwórcą odpadów i będą odpowiedzialne za ich zagospodarowanie. Inwestor jedynie udostępni wybetonowane i odgródzone miejsce na terenie hali, w którym wytwórca odpadów będzie mógł je wstępnie magazynować w szczelnych pojemnikach ok. 1000 l do czasu zebrania odpowiedniej ilości i przekazania do zagospodarowania.

Wody opadowe i roztopowe z dachów, tzw. „wody czyste”, będą odprowadzane szczelną kanalizacją do zbiornika akumulacyjno-retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego lub naziemnego zbiornika akumulacyjno-retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania wód ze zbiornika do gruntu, w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej powierzchni, i/lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej w przypadku wystąpienia takiej możliwości technicznej. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i parkingów, tzw. „wody brudne”, będą kierowane systemem szczelnej kanalizacji deszczowej do separatora ze zintegrowanym osadnikiem lub osadnika a następnie separatora i po podczyszczeniu, do zainstalowanego za separatorem zbiornika akumulacyjno-retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego lub naziemnego zbiornika akumulacyjno-retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania wód ze zbiornika do gruntu, w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej powierzchni, i/lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej w przypadku wystąpienia takiej możliwości technicznej. Skuteczność oczyszczania (stężenia substancji ropopochodnych na wylocie) wyniesie 97%. Wody opadowe i roztopowe po podczyszczeniu w separatorach spełniać będą wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1311). Planuje się realizację zbiornika (zbiorników) akumulacyjno-retencyjnych naziemnego lub podziemnego, otwartego lub zamkniętego, o łącznej pojemności ok. 500 m³ i głębokości do 2 m p.p.t., który będzie wystarczający do przyjęcia wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji. Przy pracach fundamentowych zbiornika nie wystąpi konieczności odwodnienia dna wykopów.

Wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych będą częściowo bezpośrednio infiltrować (wsiąkać) do gruntu, częściowo samoistnie odparowywać.

Wytworzone na etapie eksploatacji odpady będą magazynowane wewnątrz hali lub/i na utwardzonym terenie na zewnątrz hali, w sposób selektywny, w szczelnych, zamykanych specjalistycznych pojemnikach, lub/i workach, w wydzielonych miejscach hali lub wydzielonym miejscu na utwardzonym terenie w sposób zabezpieczający przed infiltracją substancji do środowiska i tym samym nie będą oddziaływać na środowisko. W poszczególnych działach magazynu w wyznaczonych miejscach ustawione zostaną pojemniki na odpady komunalne, w celu ich segregacji na poszczególne frakcje. Po zebraniu odpowiedniej ilości wytworzone odpady przekazywane będą

uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami w celu dalszego zagospodarowania.

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 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami — ptasią i siedliskową. W związku z powyższym uznano, że przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także że nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

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

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

- a) leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych, lub
- b) wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
- c) leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
- d) jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych
- e) z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub

- f) umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
- g) w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory — wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
- h) w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 — wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

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

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

Dla ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska oraz wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń terenu oraz wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji.

Zabezpieczenie zgodnie ze sztuką ogrodniczą drzew przewidzianych do adaptacji oraz odpowiednia lokalizacja zaplecza budowy zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności. Odpowiednia organizacja zaplecza budowy pozwoli

zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.

W celu ochrony i ograniczenia przywabiania owadów oraz płoszenia innych zwierząt podczas realizacji i eksploatacji inwestycji wprowadzono warunek stosowania odpowiednio dobranego oświetlenia zewnętrznego

W celu zapobieżenia utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Warunek dotyczący odpowiedniego doboru roślinności wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru.

W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą urządzenia wentylacyjne, klimatyzacyjne oraz ruch samochodów na drogach wewnętrznych.

Przeprowadzona w KIP analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w KIP, w opinii Regionalnego Dyrektora, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele, przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, jak również na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru. W rejonie oddziaływania inwestycji nie występują siedliska łąkowe.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy materiałów przedłożonych wraz z wnioskiem oraz uwzględnieniu łącznie uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, stwierdzam, że w przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

b) emisji i występowania innych uciążliwości:

W trakcie realizacji inwestycji wystąpi emisja substancji pyłowych i gazowych do powietrza oraz hałasu, pochodząca z eksploatacji sprzętu mechanicznego oraz środków transportu. Uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac.

c) ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii:

Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących powodować ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

- a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych:
planowana inwestycja zlokalizowana jest poza ww. obszarami;
- b) obszary wybrzeży: przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami wybrzeży;
- c) obszary górskie i leśne: przedmiotowe przedsięwzięcie nie znajduje się na ww. obszarach;
- d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych: planowane przedsięwzięcie nie jest podłożem na ww. obszarach;
- e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:
planowane przedsięwzięcie znajduje się poza ww. obszarami i nie ma znaczącego negatywnego wpływu na obszary chronione;
- f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone: planowane przedsięwzięcie nie znajduje się ww. obszarach;
- g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:
planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na ww. obszarach;
- h) gęstość zaludnienia: wg GUS gęstość zaludnienia na terenie Gminy Ożarów Mazowiecki wynosi ok. 432 os/km²
- i) obszary przylegające do jezior: w rejonie planowanego przedsięwzięcia nie występują jeziora;
- j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej: w rejonie planowanego przedsięwzięcia nie występują uzdrowiska oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 wynikające z:

- a) zasięgu oddziaływania obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać: zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do miejsca jego realizacji;
- b) wielkości i złożoności oddziaływania z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej: planowane przedsięwzięcie nie będzie znacznie negatywnie oddziaływać na środowisko;
- c) prawdopodobieństwa oddziaływania: bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny;
- d) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania: eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje uciążliwości, które mogłyby negatywnie wpływać na środowisko.

Inwestycja nie ma charakteru transgranicznego.

Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do miejsca jego realizacji, nie wystąpią także oddziaływania o znacznej wielkości i złożoności. Realizacja przedsięwzięcia będzie charakteryzować się wzmożonymi emisjami pyłu i hałasu pochodzącymi głównie ze środków transportu oraz pracy maszyn budowlanych. Oddziaływania te będą jednak krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

Na etapie eksploatacji nie przewiduje się zgodnie z złożoną dokumentacją by mogły występować oddziaływania przekraczające dopuszczalne wartości

Z karty informacyjnej przedłożonej przez inwestora wynika, że na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wystąpią oddziaływania o charakterze lokalnym i ograniczą się do najbliższego obszaru realizacji przedsięwzięcia.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.



Z up. Burmistrza
Robert Głazowski
Naczelnik Wydziału Ochrony
Środowiska i Rolnictwa

1. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 tej ustawy, oraz do zgłoszeń, o których mowa w art. 72 ust. 1a.
2. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia, o których mowa powyżej, następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem przypadków określonych w art. 72 ust. 4 i 4b ustawy.
3. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, za pośrednictwem Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.
4. Stosownie do art. 127a *Kodeksu postępowania administracyjnego* w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia do Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust 3 *ustawy o oś.*

Otrzymuje:

1. Pełnomocnik
2. Strony postępowania, zgodnie z art. 74 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. 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 r., poz. 1112 ze zm.), w związku z art.49 kpa (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.572 ze zm.).

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Mazowiecki
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zlewni w Łowiczu, ul. Ekonomiczna 6, 99-400 Łowicz

Ożarów Mazowiecki, dn. 06.10.2026r.

Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego
ul. Kolejowa 2
05-850 Ożarów Mazowiecki

Załącznik do decyzji WOŚiR.6220.1.11.8.2026

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz.1112 ze zm.)

Nazwa przedsięwzięcia:

„Budowa i eksploatacja hali magazynowo-usługowej wraz z budynkiem socjalno-biurowym z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na dz.ew. 44/2, 45/5, 46/8, 47/5, 49/10, 49/11 obręb Jawczyce 0005, gmina Ożarów Mazowiecki”.

Przedsięwzięcie kwalifikuje się zgodnie z : § 3 ust. 1 pkt 54, 58, 37 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz.1839).

Zabudowa magazynowo-usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 6,16 ha, na którą składać się będzie:

- powierzchnia zabudowy - ok. 6,16 ha, w której skład wchodzi:
 - powierzchnia budynków, towarzyszącej infrastruktury hali m.in. w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiornika ppoż. oraz miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą łącznie ok. 4,90 ha,
 - pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia - ok. 1,26 ha - jest to powierzchnia biologicznie czynna tj. nie mniej niż 20 % ogólnej powierzchni działek.

Na zespół magazynowo-usługowy składać się będzie m.in.:

- budynek hali wraz z przestrzeniami magazynowo-usługowymi,
- budynek socjalno-biurowy.

Budynek przemysłowo-magazynowo-usługowy będzie jednokondygnacyjnym budynkiem z kilkukondygnacyjnymi budynkiem socjalno-biurowym. Główna konstrukcja nośna budynku w postaci słupów żelbetowych, ponadto możliwe ściany nośne murowane lub z elementów prefabrykowanych. Dach płaski w konstrukcji stalowej z elementami żelbetowymi prefabrykowanymi, ściany zewnętrzne w postaci obudowy z płyt warstwowych. W dachu budynku będą wykonane świetliki. W ścianach zewnętrznych będą wykonane drzwi, bramy wjazdowe, bramy dokowe oraz okna - w miarę potrzeb przyszłych najemców. Obiekty będą pomalowane w niejaskrawych kolorach. Wysokość budynku hali nie będzie mniejsza niż 14,0 m a budynku socjalno-biurowego nie mniejsza niż 12 m.

Oprócz hali na terenie inwestycji znajdować się będzie: portiernia, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., pow. utwardzone, wiaty, place manewrowe oraz parkingi.

Informacja w zakresie miejsc postojowych – parkingi

Ilość miejsc postojowych, w zależności od potrzeb przyszłych najemców hali, może ulegać zmianie. Dodatkowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych projektowane będą kosztem powierzchni utwardzonej terenu, przewidzianej dla miejsc postojowych pojazdów ciężarowych przy dokach. Ewentualna realizacja w/w dodatkowych miejsc postojowych nie zmieni dobowego natężenia ruchu pojazdów osobowych na terenie inwestycji ani ogólnej powierzchni użytkowej parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą.

Powierzchnie użytkowe parkingów samochodowych na potrzeby planowanego przedsięwzięcia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą obejmować będą:

- ✓ Miejsca postojowe samochodów lekkich i ciężkich wraz z miejscami postojowymi w dokach łącznej powierzchni ok. 0,5 ha
- ✓ Tow. infrastruktura ok. 0,71 ha

Czyli łącznie ok. 1,21 ha

Łączna powierzchnia parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą wynosi ok. **1,21 ha**, czyli **SPEŁNIA** przesłanki kwalifikacji przewidzianych w § 3 ust.1 pkt. 58) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839).

Inwestycja będzie realizowana jednocześnie lub etapami.

Hala magazynowo-usługowa, będzie realizowana w odrębnych etapach i fazach – budowa hali modułami; przy czym każdy etap i faza zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania obiektu.

Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania.

Hala może zostać podzielona na kilka niezależnych części w zależności od potrzeb klienta.

Na potrzeby inwestycji w obiekcie zostanie zainstalowana wydzielona strefa ładowania akumulatorów kwasowych dla wózków widłowych starszego typu lub stanowisk dla ładowania wózków nowszej generacji.

W obiekcie przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych m.in. pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w ładzie – utrzymanie zieleni, sprzątanie nawierzchni utwardzonych o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynku.

Instalacje w postaci: zbiorników na gaz oraz zbiornika ppoż. zbiornika retencyjnego mogą stanowić przedsięwzięcie wymienione w § 3 ust.1 pkt 37 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) z uwagi na magazynowanie substancji w tym wody.

Instalacje wentylacji oraz ogrzewania przestrzeni magazynowo-usługowej

Ogrzewanie przestrzeni magazynowo-usługowej

Tabela: Zestawienie ilości oraz mocy urządzeń grzewczych dla przestrzeni magazynowo-usługowej

Zestawienie urządzeń grzewczych dla przestrzeni magazynowo-usługowej		
Lp.		Hala
1	Urządzenia grzewcze	do 35 szt.
	Moc pojedynczego urządzenia grzewczego	do 60 kW
2	Urządzenia grzewcze	do 3 szt.
	Moc pojedynczego urządzenia grzewczego	do 110 kW
3	Urządzenia wentylacyjne- opcjonalnie z nagrzewnicą gazową	do 4 szt.
	Moc pojedynczej nagrzewnicy gazowej	do 200 kW
4	Kotły	do 2 szt.
	Moc pojedynczego kotła	do 90 kW
5	Centrale wentylacyjne opcjonalnie z nagrzewnicą gazową	do 3 szt.
	Moc pojedynczej nagrzewnicy	do 60 kW
	Łączna moc urządzeń grzewczych w tabeli	do 3590 kW

Wentylacje przestrzeni magazynowo-usługowej

Tabela: Zestawienie ilości zewnętrznych urządzeń wentylacyjnych oraz mocy agregatów prądotwórczych dla przestrzeni magazynowo-usługowej

Zestawienie źródeł ciepła związane z pracą budynków z przeznaczeniem na działalność magazynowo-usługową	
	Hala
Wentylatory dachowe wyciągowe	do 15 szt.
Wentylatory ściennie	do 5 szt.
Urządzenia chłodnicze	do 4 szt.
Urządzenia wentylacyjne z opcją ogrzewania	do 4 szt.
Wentylatory dachowe wyciągowe EX	do 4 szt.
Centrale wentylacyjne opcjonalnie z nagrzewnicą gazową	do 3 szt.
Urządzenia chłodnicze	do 5 szt.
Wentylatory dachowe wyciągowe 2	do 2 szt.
Urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła	do 6 szt.
Awaryjne agregaty prądotwórcze	do Σ 1060 kW

Instalacje wentylacji oraz ogrzewania budynku socjalno-biurowego

Ogrzewanie budynku socjalno-biurowego

Tabela: Zestawienie urządzeń grzewczych dla budynku socjalno-biurowego

Zestawienie urządzeń grzewczych dla budynku socjalno-biurowego	
	Hala
Centrale wentylacyjne opcjonalnie z nagrzewnicą gazową	do 4 szt.
Moc pojedynczej nagrzewnicy	do 60 kW
Łączna moc kotłów w tabeli nr 4	do 240 kW

Tabela: Zestawienie ilości zewnętrznych urządzeń wentylacyjnych dla budynku socjalno-biurowego

Zestawienie źródeł hałasu związane z pracą budynku socjalno-biurowego	
	Hala
Wentylatory dachowe wyciągowe	do 6 szt.
Centrale wentylacyjne opcjonalnie z nagrzewnicą gazową	do 4 szt.
Urządzenia chłodnicze	do 17 szt.
Urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła	do 4 szt.

Wentylacja pomieszczeń – wartowni, pompowni, TRAFO

Tabela: Zestawienie źródeł hałasu związane z pracą pomieszczeń – wartowni, pompowni, trafo

Zestawienie źródeł hałasu związane z pracą wartowni, pompowni	
Urządzenia grzewczo-chłodnicze	do 1 szt.
Urządzenia wentylacyjne	do 2 szt.
Pompa diesel	do 2 szt.

Rodzaje aktywności przewidziane w procedowanym zespole:

W hali magazynowo - usługowej Inwestor wyznaczy niezależne części powierzchni hali o następującym przeznaczeniu:

1. Magazyny – rozpakowywanie, sortowanie i kontrola, komplementacja
2. Usługi polegające na obróbce materiałów, sprawdzaniu, czyszczeniu zwrotów, składaniu produktów z gotowych komponentów

Szczegółowe informacje dot. planowanej technologii znajdują się w rozdziale III Rodzaj Technologii.

Transport na terenie zamierzonego przedsięwzięcia

Podstawą transportu w planowanej inwestycji są pojazdy ciężkie. Transport samochodowy, tj. przemieszczanie się pojazdów do różnych stref obiektu – dostawa, rozładunek, stanowi główne źródło ruchu pojazdów na terenie zakładu.

Praca zakładu jest przewidziana na 3 zmiany.

Dobowe natężenie ruchu pojazdów przedstawia się następująco:

Tabela: Dobowe natężenie ruchu pojazdów

Typ pojazdu	Zespół magazynowo-usługowej Liczba [szt.]/dobę
Pojazdy ciężkie (ciężarowe)	48*
Pojazdy lekkie (osobowe oraz ciężarowe do 3,5 t)	210

- * uwzględniono ruch samochodów dostawczych dowożących np. gaz do zbiorników

Główny transport towaru z i do obiektu odbywać się będzie przez doki załadownicze (uchylne pomosty załadownicze), a także rampy wjazdowe.

Obsługa za- i wytworowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych, żelowych i lub kwasowych bezobsługowych lub wózków ręcznych.

Technologia magazynu, ruch wewnętrzny

Dla rozładunku oraz załadunku materiałów wykorzystywane będą wózki widłowe.

Projektuje się miejsca postojowe dla pojazdów ciężarowych i dostawczych w dokach i na parkingu.

Przyłącza i media

Na potrzeby inwestycji zostaną zrealizowane następujące przyłącza i instalacje:

- przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej lub/i własne ujęcie wód podziemnych,
- przyłącze do sieci energetycznej oraz agregat prądowórczy na potrzeby alternatywnego (awaryjnego) zasilania, ewentualny montaż instalacji fotowoltaicznej.
- przyłącze gazu ziemnego oraz zbiorniki naziemne na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności do 120 m³ na potrzeby zasilania do czasu realizacji przyłącza. Po realizacji przyłącza inwestycja zostanie podłączona do sieci gazowej, a zbiorniki naziemne (o ile zostaną wykonane) będą służyć jako alternatywne źródło gazu lub zostaną zlikwidowane. Przewiduje się możliwość instalacji pompy ciepła,
- przyłącze do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzane będą do bezodpływowych szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne, po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej zbiorniki zostaną zlikwidowane,
- wewnętrzna kanalizacja deszczowa na terenie inwestycji wraz z infrastrukturą z retencją wód.

Przez teren procedowanej wg mapy zasadniczej przebiega sieć kanalizacyjna która pozostaje w kolizji z procedowanym zamierzeniem, w związku z czym na potrzeby realizacji inwestycji zostanie ona przebudowana, zgodnie z otrzymanymi warunkami technicznymi.

Planuje się realizację zbiornika retencyjnego o pojemności min. 500 m³.

Wody opadowe z terenów zielonych, tzw. „wody czyste” będą bezpośrednio infiltrować (wsiąkać) do gruntu.

Natomiast wody z dachów również „wody czyste” będą odprowadzane szczelną kanalizacją do zbiornika retencyjnego podziemnego lub naziemnego, szczelnego lub rozsączającego lub odparowującego z możliwością odprowadzenia wód do gruntu w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej powierzchni i/lub wód powierzchniowych /rowu/innego odbiornika.

„Wody czyste” jeżeli będzie taka możliwość techniczna, zostaną zagospodarowane w miejscu powstawania. Jeżeli zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania nie będzie możliwe zostaną odprowadzone do zbiornika retencyjnego a następnie do wód powierzchniowych/rowu.

Wody deszczowe z terenów utwardzonych i parkingów tzw. „wody brudne” będą kierowane systemem szczelnej kanalizacji deszczowej do separatora ze zintegrowanym osadnikiem lub osadnika a następnie separatora i po podczyszczeniu do zainstalowanego za separatorem zbiornika retencyjnego podziemnego lub naziemnego, szczelnego lub rozsączającego lub odparowującego z możliwością odprowadzenia wód do gruntu w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej powierzchni i/lub wód powierzchniowych/rowu/ innego odbiornika.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych będzie zgodne z zapisami MPZP oraz obowiązującymi przepisami prawa i otrzymanymi warunkami technicznymi. Inwestor uzyska wymagane pozwolenia wodnoprawne w tym zakresie.

Skuteczność urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze stężeń substancji ropopochodnych na wylocie, będzie zgodna z obowiązującymi przepisami i warunkami określonymi w pozwoleniu wodnoprawnym.

Na potrzeby ochrony przeciwpożarowej zostaną zainstalowane: hydranty na zewnątrz budynku, hydranty i instalacja tryskaczowa wewnątrz hali oraz niezależny zbiornik ppoż., pompownia wraz z pompami ppoż.

Obiekt pracować będzie w systemie 3 zmianowym, do siedmiu dni w tygodniu, 24h/ dobę, do 365 dni w roku. Planowane zatrudnienie ogółem wyniesie do ok. 590 osób – ok. 440 pracowników fizycznych, ok. 150 pracowników umysłowych.

Bilans terenu

Zabudowa magazynowo-usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 6,16 ha, na którą składać się będzie:

- powierzchnia zabudowy* - ok. 6,16 ha, w której skład wchodzi:
 - powierzchnia budynków, towarzysząca infrastruktura hali m.in. w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiornika ppoż. oraz miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą łącznie ok. 4,90 ha,
 - pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia - ok. 1,26 ha - jest to powierzchnia biologicznie czynna i zajmuje nie mniej niż 20 % ogólnej powierzchni działek.

** powierzchnia zabudowy w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.).*

Obecnie na procedowanym terenie prowadzona jest racjonalna gospodarka rolna, część terenu stanowią nieużytki rolne. Teren ten obecnie nie jest wykorzystywany przemysłowo. Na terenie działek nie występują drzewa i krzewy.

Woda:

Dostawa wody realizowana będzie w sposób ciągły, z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi otrzymanymi w toku procedowania inwestycji lub z własnego ujęcia wód podziemnych (o ile zostanie wykonane).

W przypadku nieotrzymania warunków technicznych przyłącza jak również w czasie oczekiwania na budowę przyłącza, inwestycja będzie zasilania wodą z własnego ujęcia wód. Po realizacji przyłącza inwestycja zostanie podłączona do sieci wodociągowej, a ewentualne ujęcie (o ile zostanie wykonane) będzie pełniło funkcję alternatywnego źródła wody.

Szczegółowa ilość pobieranej wody będzie określana na podstawie odczytów wodomierza.

Zużycie wody na cele socjalne uzależnione jest od liczby zatrudnionych pracowników. Norma dobową zużycia wody dla jednego pracownika według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U.2002.8.70) wynosi:

Cele socjalno-bytowe:

– Pracownicy biurowi: 15 dm³/dobę

– Pracownicy fizyczni: 60 dm³/dobę

Cele socjalno-bytowe osób zatrudnionych:

- Pracownicy biurowi: ok. $150 \times 15 \text{ dm}^3/\text{dobę} = \text{ok. } 2250 \text{ dm}^3/\text{dobę}$
- Pracownicy fizyczni: ok. $440 \times 60 \text{ dm}^3/\text{dobę} = \text{ok. } 26400 \text{ dm}^3/\text{dobę}$

Łącznie – $\sim 28\,650 \text{ dm}^3/\text{dobę} = \sim 29,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$.

Ilość zużytej wody na potrzeby inwestycji nie będzie większa niż $29,0 \text{ m}^3/\text{d}$

W zależności od warunków przyłączenia, jakie wyda zarządca sieci, może zaistnieć konieczność rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.

Własne ujęcie wód

Planuje się pobór wody w ilości do $10 \text{ m}^3/\text{h}$.

Własne ujęcie wód podziemnych **nie będzie przedsięwzięciem** z § 3 ust.1 pkt. 73) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839), ponieważ pobór wód będzie mniejszy niż $10 \text{ m}^3/\text{h}$ (ok. $5 \text{ m}^3/\text{h}$).

Pobór wody w ilości do $10 \text{ m}^3/\text{h}$ nie będzie wpływał na zasoby dyspozycyjne warstwy wodonośnej, nie wpłynie na jednolite części wód podziemnych.

Dla wydajności $10 \text{ m}^3/\text{h}$, której konsekwencją będzie depresja do 5 m obliczono promień leja depresji, jego zasięg wyniesie $R =$ do 100 m. **Jest to szacunkowa wartość leja depresji**, właściwy zasięg leja zostanie określona w dokumentacji hydrogeologicznej i pozwoleniu wodnoprawnym, **jeżeli studnia zostanie wykonana**.

Własne ujęcie wód podziemnych, jeżeli zostanie wykonane będzie oddalone o 500 m od istniejących ujęć w związku z czym nie będzie stanowić przedsięwzięcie w rozumieniu zapisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) na podstawie § 3 ust.1 pkt. 74)

74) urzędzenia lub zespoły urzędzeń umożliwiające pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m^3 na godzinę, inne niż wymienione w pkt 73, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urzędzenia lub inny zespół urzędzeń umożliwiający pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m^3 na godzinę, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wód.

Zaopatrzenie w wodę na etapie budowy: zapotrzebowanie: tylko do celów socjalnych (beton przyjeżdża z zewnątrz, poza tym będą używane prefabrykaty bez potrzeby zużycia wody). Zakłada się, że na budowie będzie ok. 140 osób, z czego $110 \times 45 \text{ litrów} = 4950 \text{ l} / \text{dobę} + 30 \times 15 \text{ litrów} = 450$. W sumie maksymalnie $5,4 \text{ m}^3 / \text{doba}$.

Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie w zbiornikach na wodę lub teren budowy podłączony zostanie do gminnej sieci wodociągowej lub woda będzie czerpana z nowego ujęcia wód (o ile zostanie wybudowane). Woda do celów socjalno-bytowych będzie spełniała wymagania Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r., w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Zapotrzebowanie na wodę na cele p. poż. na etapie eksploatacji: Woda na cele p. poż. zostanie dostarczona z sieci wodociągowej lub ze zbiornika p. poż. W razie braku odpowiednich parametrów z sieci wodociągowej przewiduje się dodatkowo pompownię do zasilenia hydrantów.

Energia elektryczna:

Zapotrzebowanie na energię elektryczną – do 5 MW

Systemy fotowoltaiczne

Na terenie procedowanego terenu mogą być zainstalowane systemy fotowoltaiczne, wówczas będą umieszczone na dachach hali lub na gruncie np. w postaci carportów o pow. nie większej niż 1 ha (na gruncie)

Instalacja fotowoltaiczna będzie samoczyszcząca – nie będzie wymagała mycia na etapie eksploatacji.

Zabudowa paneli fotowoltaicznych nie wpływa na zatrudnienie, działalność prowadzoną w hali, bilans mediów, bilans terenu oraz gospodarkę wodno-ściekową. Projektowana zabudowa paneli fotowoltaicznych nie zmieni warunków zaopatrzenia obiektu w poszczególne media. W przypadku energii elektrycznej w pierwszej kolejności będzie wykorzystywana energia wytworzona przez panele, a nadwyżka będzie wprowadzana do zewnętrznej sieci energetycznej.

Realizacja inwestycji nie wpływa na ilości powstających ścieków bytowych ani wód opadowych i roztopowych.

Instalacja fotowoltaiczna jest bezobsługowa. W razie awarii zostanie wezwana wyspecjalizowana jednostka serwisowa, wskazana przez producenta układu przeniesienia mocy.

Eksploatacja instalacji nie wiąże się z emisjami substancji i pyłów do powietrza, hałasu, jak również nie generuje ścieków ani odpadów.

Inwestor rozważa również montaż pomp ciepła.

Agregat prądotwórczy

Planowana inwestycja będzie posiadała przyłączy do sieci energetycznej oraz na potrzeby awaryjnego zasilania zainstalowanych do 2 awaryjnych agregatów prądotwórczych w tym jeden na cele ppoż. o łącznej mocy nie przekraczającej 1060 kW. Każde urządzenie to będzie posiadało własny wbudowany zbiornik na paliwo (olej napędowy), o pojemności do 2,5 m³, które w razie konieczności będą uzupełniane za pomocą specjalistycznych samochodów - typu cysterna.

W trakcie tankowania wbudowanych zbiorników na paliwo będą stosowane następujące zabezpieczenia:

- agregaty prądotwórcze wraz z wbudowanymi zbiornikami na paliwo będą ustawione na utwardzonej powierzchni, skąd wody opadowe i deszczowe wraz z ewentualnymi substancjami ropopochodnymi będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych, co zabezpieczy środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- w przypadku wycieku paliwa (np. podczas tankowania, uszkodzenia wbudowanego zbiornika) zostanie ono zabezpieczone za pomocą środków do pochłaniania substancji ropopochodnych (sorbentami, matami sorpcyjnymi) i niezwłocznie usunięte jako odpad niebezpieczny. Zużyte środki do pochłaniania substancji ropopochodnych zostaną przekazane do utylizacji uprawnionemu odbiorcy odpadów.

Gaz:

Zużycie gazu ok. 2 715 600 m³/rok

W przypadku nieotrzymania warunków technicznych przyłącza jak również w czasie oczekiwania na budowę przyłącza, inwestycja będzie zasilana gazem z naziemnych zbiorników na gaz LNG lub LPG lub CNG o łącznej pojemności do 120 m³. Po realizacji przyłącza inwestycja zostanie podłączona do

sieci gazowej, a zbiorniki naziemne na gaz (o ile zostaną wykonane) będą pełniły funkcję alternatywnych zbiorników na gaz.

Sieć ciepłownicza

W chwili obecnej nie ma możliwości przyłączenia projektowanej inwestycji do gminnej sieci ciepłowniczej – z uwagi na brak sieci ciepłowniczej w okolicy procedowanej inwestycji, jeżeli pojawi się możliwość Inwestor rozważy podłączenie inwestycji do sieci ciepłowniczej.

Zestawienie rodzajów i ilości wytwarzanych odpadów na etapie realizacji przedsięwzięcia

Kod odpadu	Nazwa odpadu	<u>Szacunkowa</u> ilość odpadów w Mg/etap realizacji	Gospodarowanie odpadami w tym miejscu i sposób magazynowania
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	0,5	Wstępnie magazynowane selektywnie w wydzielonych i opisanych pojemnikach umieszczonych na placu budowy i/lub na placu na utwardzonym szczelnym podłożu w sposób zabezpieczający przed opadami atmosferycznymi i pylenie. Zabezpieczone przed dostępem osób trzecich i zwierząt. Przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami oraz odpowiednie wpisy do BDO, przy udziale podmiotów transportujących posiadających wpis do BDO
15 01 03	Opakowania z drewna	0,5	
15 01 04	Opakowania z metali	0,5	
15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)	Szacuje się, że usuwanie wycieku może spowodować wygenerowanie odpadu w ilości do 0,1 Mg na cały etap realizacji inwestycji	Wstępnie magazynowane selektywnie w wydzielonych i opisanych pojemnikach umieszczonych na placu budowy i/lub na placu na utwardzonym szczelnym podłożu w sposób zabezpieczający przed opadami atmosferycznymi i pylenie. Zabezpieczone przed dostępem osób trzecich i zwierząt. Przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami oraz odpowiednie wpisy do BDO, przy udziale podmiotów transportujących posiadających wpis do BDO
17 02 03	Tworzywa sztuczne	2	Wstępnie magazynowane selektywnie w wydzielonych i opisanych pojemnikach umieszczonych na placu budowy i/lub na placu na utwardzonym szczelnym podłożu w sposób zabezpieczający przed opadami atmosferycznymi i pylenie. Zabezpieczone przed dostępem osób trzecich i zwierząt. Przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami oraz odpowiednie wpisy do BDO, przy udziale podmiotów transportujących posiadających wpis do BDO
17 02 04*	Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych zawierające lub zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. drewniane podkłady kolejowe)	1	Wstępnie magazynowane selektywnie w wydzielonych i opisanych szczelnych pojemnikach umieszczonych na placu na utwardzonym szczelnym podłożu w sposób zabezpieczający przed opadami atmosferycznymi i pylenie. Zabezpieczone przed dostępem osób trzecich i zwierząt. Przekazywanie

Kod odpadu	Nazwa odpadu	<u>Szacunkowa</u> ilość odpadów w Mg/etap realizacji	Gospodarowanie odpadami w tym miejsce i sposób magazynowania
			odpadów podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami oraz odpowiednie wpisy do BDO, przy udziale podmiotów transportujących posiadających wpis do BDO
17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie inne niż wymienione w 17 05 03	19 000	Selektywne pod kątem litologii magazynowanie luzem na wydzielonych placach na terenie budowy. Tu Odpadem staje się niezanieczyszczona ziemia i gleba, która nie będzie mogła zostać wykorzystana na terenie, na którym została wydobyta
17 06 04	Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	2	Wstępnie magazynowane selektywne w wydzielonych i opisanych pojemnikach umieszczonych na placu budowy. Zabezpieczone przed dostępem osób trzecich i zwierząt. Zabezpieczone przed warunkami atmosferycznymi. Przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami oraz odpowiednie wpisy do BDO, przy udziale podmiotów transportujących posiadających wpis do BDO
17 09 04	Zmieszane odpady z budowy remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	20	
20 01 01	Papier i tektura	1 -5	Wstępne magazynowanie selektywne w wydzielonych i opisanych pojemnikach lub/i workach umieszczonych w wydzielonym miejscu na placu budowy i/lub na placu na utwardzonym szczelnym podłożu w sposób zabezpieczający przed opadami atmosferycznymi. Przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami oraz odpowiednie wpisy do BDO, przy udziale podmiotów transportujących posiadających wpis do BDO.
20 01 02	Szkło	1 -5	
20 01 08	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	1 -5	
20 01 39	Tworzywa sztuczne	1 -5	
20 01 40	Metale	1 -5	
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	1-5	Wstępnie magazynowane w specjalnym pojemniku umieszczonych na placu budowy i przekazywane do zagospodarowania na podstawie złożonej deklaracji, firmom komunalnym wyznaczonym przez miasto, które to firmy będą przekazywać odpady do regionalnych instalacji przetwarzania odpadów komunalnych. Zagospodarowanie odpadu zapewniają podmioty posiadające stosowne zezwolenia. Transport odpadów przez podmioty zarejestrowane w bazie danych o odpadach (BDO).

Sorbenty, substancje pochłaniające substancje ropopochodne o kodzie 15 02 02* będą używane w momencie wystąpienia takiej konieczności np. awarii zbiornika na paliwo, kolizji używanych maszyn wolnobieżnych, pojazdów samochodowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia lub innych niekontrolowanych wycieków substancji ropopochodnych. Są to zdarzenia losowe niezależne od Inwestora. Odpady powstające w wyniku tych zdarzeń mogą powstawać na terenie planowanej inwestycji (ale nie muszą), ich ilość będzie zależna od skali, awarii sprzętu lub zaistniałego zdarzenia losowego w związku z czym trudno oszacować ich ilość w skali roku.

Zużyta folia stanowiąca izolację pomiędzy płytami a podłożem, na terenie inwestycji gdzie będzie wydzielone miejsce na potrzeby postoju, tankowania i awaryjnych napraw sprzętu używanego w trakcie budowy, będzie stanowił odpad i będzie przekazywana uprawnionemu odbiorcy, jako odpad o kodzie 17 02 03 (Tworzywa sztuczne).

A w przypadku gdy zostanie ona zanieczyszczona substancjami niebezpiecznymi np. ropopochodnymi, jako odpad o kodzie 17 02 04* (Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych zawierające lub zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. drewniane podkłady kolejowe). Zużyta folia, stanowiąca odpad będzie magazynowana w szczelnych oznaczonych pojemnikach w wyznaczonym miejscu na terenie budowy będzie ona przekazywana podmiotowi posiadającemu stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami w ilości do 1 Mg/etap realizacji inwestycji.

Sposób magazynowania i postępowania z odpadami z wytwarzanymi odpadami

Zasadą prawidłowej gospodarki odpadami jest zapobieganie ich powstawaniu lub minimalizacja ich ilości, usuwanie z miejsc powstawania oraz wykorzystywanie lub unieszkodliwianie odpadów w sposób zapewniający ochronę zdrowia i życia ludzi oraz ochronę środowiska.

W celu realizacji powyższej zasady zakłada się, że wszystkie wytwarzane odpady (poza 17 05 04) na etapie realizacji inwestycji będą wstępnie magazynowane na szczelnym, utwardzonym i nieprzepuszczalnym podłożu w wyznaczonych miejscach **na terenie budowy** w specjalnych, szczelnych, zamykanych pojemnikach uniemożliwiających infiltrację substancji w nich zawartych do środowiska, zabezpieczone przed dostępem osób trzecich, zwierząt oraz działaniem czynników atmosferycznych **i tym samym nie będą oddziaływać na środowisko i nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko tj. glebę i ziemię, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, zdrowie ludzi oraz zwierząt.**

Po uzyskaniu partii zapewniającej opłacalny transport, będą przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie oraz odpowiednie wpisy do BDO, przy udziale podmiotów transportujących posiadających wpis do BDO.

Kwestia wydobytej ziemi podczas robót budowlanych

Niezanieczyszczona ziemia i gleba z wykopów, która nie będzie mogła zostać wykorzystana na terenie, na którym została wydobyta stanie się odpadem o kodzie 17 05 04 Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03.

Ziemia z wykopów/odpad będzie wstępnie magazynowana luzem na terenie budowy w wyznaczonych miejscach.

W związku z powyższym wytwarzane odpady na etapie realizacji nie będą oddziaływać na środowisko i nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko tj. glebę i ziemię, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, zdrowie ludzi oraz zwierząt.

Sposoby postępowania z masami ziemnymi

Masy ziemne z wykopów budowlanych zostaną zagospodarowane w dwojaki sposób:

- warstwa ziemi urodzajnej zostanie spryzmowana i użyta do zagospodarowania terenów zielonych wokół budynku,
- część mas ziemnych (piaski) zostaną zmagazynowane w obszarze placu budowy i posłużą do zasypywania wykopów wokół budynku.

W trakcie wykonywania prac ziemnych wykonawca robót zobowiązany jest do prowadzenia ich w taki sposób, aby maksymalnie ograniczyć ilość powstających odpadów. W związku z tym powinien

stosować sprzęt odpowiedni do zadania, sprawny technicznie i nie zanieczyszczający środowiska gruntowo-wodnego.

Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem, zgodnie z dokumentacją.

Kwestia przetwarzania odpadów budowlanych

Na teren planowanej inwestycji nie będą przywożone odpady z zewnątrz i tym samym nie będą one przetwarzane ani poddawane odzyskowi.

Zestawienie potencjalnych rodzajów i ilości wytwarzanych odpadów na etapie eksploatacji przedsięwzięcia

Kod odpadu	Nazwa odpadu	Szacunkowa ilość odpadów w Mg/rok	Gospodarowanie odpadami w tym miejscu i sposób magazynowania
15 01 01	Opakowania papieru i tektury	z 500	Wstępne magazynowanie selektywne w wydzielonych i opisanych pojemnikach lub/i workach umieszczonych w wydzielonym miejscu na terenie hali lub na utwardzonym terenie zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt w specjalistycznych zamkniętych, szczelnych pojemnikach. Przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami oraz odpowiednie wpisy do BDO, przy udziale podmiotów transportujących posiadających wpis do BDO
15 01 02	Opakowania tworzyw sztucznych	z 500	
15 01 03	Opakowania drewna	z 200	
15 01 04	Opakowania metali	z 50	
16 02 14	Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13	0,5	Wstępne magazynowanie selektywne w wydzielonych i opisanych pojemnikach lub/i workach umieszczonych w wydzielonym miejscu na terenie hali lub na utwardzonym terenie zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt w specjalistycznych zamkniętych, szczelnych pojemnikach. Przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami oraz odpowiednie wpisy do BDO, przy udziale podmiotów transportujących posiadających wpis do BDO
16 02 16	Elementy usunięte ze zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15	0,5	
16 03 04	Nieorganiczne odpady inne niż wymienione w 16 03 03, 16 03 80	1,0	
16 03 06	Organiczne odpady inne niż wymienione w 16 03 05, 16 03 80	1,0	
16 06 01*	Baterie i akumulatory ołowiowe	1,0	
17 04 02	Aluminium	5	
17 04 05	Żelazo i stal	8	
20 01 01	Papier i tektura	10-30	Wstępne magazynowanie selektywne w wydzielonych i opisanych pojemnikach lub/i workach umieszczonych w wydzielonym miejscu na terenie Hali lub na utwardzonym terenie zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt w specjalistycznych zamkniętych, szczelnych pojemnikach. Przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na
20 01 02	Szkło	10-30	
20 01 08	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	10-30	

Kod odpadu	Nazwa odpadu	<u>Szacunkowa ilość odpadów w Mg/rok</u>	Gospodarowanie odpadami w tym miejsce i sposób magazynowania
20 01 39	Tworzywa sztuczne	10-30	gospodarowanie odpadami oraz odpowiednie wpisy do BDO, przy udziale podmiotów transportujących posiadających wpis do BDO
20 01 40	Metale	10-30	
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	500-600	Wstępne magazynowanie selektywne w wydzielonych i opisanych pojemnikach lub/i workach umieszczonych w wydzielonym miejscu na terenie hali lub na utwardzonym terenie zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt w specjalistycznych zamkniętych, szczelnych pojemnikach. Przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami oraz odpowiednie wpisy do BDO, przy udziale podmiotów transportujących posiadających wpis do BDO
20 03 99	Odpady komunalne niewymienione w innych podgrupach	50	Firma wykonująca czyszczenie będzie wytwórcą odpadu, a nie ścieku i będzie odpowiedzialna za przekazanie/zagospodarowanie odpadu podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na przetwarzanie odpadów zgodnie z definicją wytwórcy odpadów określonej ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2023.1587 t.j.) Inwestor jedynie udostępni wybetonowane i odgrodzone od osób trzecich miejsce na terenie hal, w którym wytwórca tych odpadów będzie mógł je wstępnie magazynować w szczelnych pojemnikach ok. 1000l do czasu zebrania odpowiedniej ilości do transportu do miejsc ich zagospodarowania

Odpady o kodzie 20 03 99 będą pochodziły z ewentualnego czyszczenia budynków hal, które odbywało się będzie za pomocą profesjonalnych maszyn czyszczących do czyszczenia powierzchni płaskich, posiadających zbiornik na zabrudzoną wodę. Usługa ta będzie wykonywana przez wykwalifikowane/wyspecjalizowane do tego firmy.

Odpady o kodzie 16 03 04, 16 03 06 będą pochodziły z potencjalnej myjki zwrotów.

Odbiorcami całej reszty odpadów wymienionych w tabelach powyżej będą wyspecjalizowane jednostki posiadające stosowne uprawnienia w zakresie gospodarki odpadami.

Zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2023.1587 t.j.) zakłada się preselekcję odpadów w miejscu ich powstawania. Na terenie działów magazynach w wyznaczonych miejscach będą ustawione pojemniki na odpady, możliwie blisko miejsc ich powstawania. Będą to pojemniki stosowne do ilości i rodzaju odpadów odpowiednio oznaczone kodem i rodzaje odpadu ustawione na utwardzonym podłożu w miejscach niedostępnych dla osób postronnych i zwierząt.

Wynajmujący, być może podda wytwarzane odpady komunalne selektywnej segregacji i przed przekazaniem będzie zbierał je selektywnie - w sposób zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu selektywnego zbierania wybranych frakcji odpadów (Dz.U.2021.906 t.j.). Czyli worki bądź pojemniki, w których będą gromadzone poszczególne frakcje odpadów, będą posiadać odpowiednie kolory oraz napisy zgodnie z zapisami ww. rozporządzenia.

Odpady wytwarzane związane z infrastrukturą techniczną obiektu

Wytwórcą odpadów z czyszczenia separatora będą firmy dokonujące okresowej konserwacji i czyszczenia urządzenia. Firmy wykonujące tę usługę będą wywozić te odpady do zagospodarowania. Odpady te kwalifikuje się do kodów z grupy 13 05 'Odpady z odwadniania olejów w separatorach'. W tabeli poniżej podano możliwe/prawdopodobne kody odpadów, które będą wytwarzane w trakcie okresowych konserwacji i czyszczenia separatora.

Sorbenty, substancje pochłaniające substancje ropopochodne będą używane w momencie wystąpienia takiej konieczności np. awarii zbiornika na paliwo, kolizji używanych maszyn

wolnobieżnych, pojazdów samochodowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia lub innych niekontrolowanych wycieków substancji ropopochodnych. Są to zdarzenia losowe niezależne od Inwestora. Odpady powstające w wyniku tych zdarzeń mogą powstawać na terenie planowanej inwestycji (ale nie muszą), ich ilość będzie zależna od skali, awarii sprzętu lub zaistniałego zdarzenia losowego w związku z czym trudno oszacować ich ilość w skali roku.

Zestawienie rodzajów i ilości wytwarzanych odpadów na etapie eksploatacji przedsięwzięcia – teren inwestycji

Kod odpadu	Nazwa odpadu	Szacunkowa ilość odpadów w Mg/rok	Gospodarowanie odpadami w tym miejsce i sposób magazynowania
13 05 01*	Odpady stałe z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach	8	Odpady te będą wytwarzane przez wyspecjalizowane firmy wykonujące usługę konserwacji/czyszczenia separatora i firmy te bezpośrednio (bez etapu wstępnego magazynowania) po usłudze wywozują je do miejsc zagospodarowania.
13 05 02*	Szlamy z odwadniania olejów w separatorach	8	
13 05 06*	Olej z odwadniania olejów w separatorach	8	
13 05 07*	Zaolejona woda z odwadniania olejów w separatorach	8	
13 05 08*	Mieszanina odpadów z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach	8	
15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieuwjęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ściertki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)	Szacuje się, że usuwanie wycieku może spowodować wygenerowanie odpadu w ilości do 0,5 Mg /rok	Wstępne magazynowanie selektywne w wydzielonych i opisanych szczelnych pojemnikach umieszczonych w wydzielonym miejscu na terenie hali lub na utwardzonym terenie zabezpieczonym przed działaniem warunków atmosferycznych. Przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami oraz odpowiednie wpisy do BDO, przy udziale podmiotów transportujących posiadających wpis do BDO

Sposób postępowania w wszystkich odpadami

Wytwarzane odpady (poza odpadami z grupy 13 05) będą wstępnie magazynowane w sposób selektywny, w specjalnych pojemnikach lub/i workach, w wydzielonych miejscach hali lub wydzielonym miejscu na utwardzonym terenie w sposób zabezpieczający przed infiltracją substancji do środowiska i tym samym nie będą oddziaływać na środowisko i nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko tj. glebę i ziemię, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, zdrowie ludzi oraz zwierząt.

Odpady będą wstępnie magazynowane w sposób bezpieczny i niezagrożący życiu człowieka, zabezpieczone przed dostępem osób trzecich, zwierząt oraz działaniem czynników atmosferycznych, a następnie będą przekazywane firmą posiadającym odpowiednie uprawnienia w zakresie gospodarki odpadami.

Odpady po uzyskaniu partii zapewniającej opłacalny transport, będą przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami oraz

odpowiednie wpisy do BDO, przy udziale podmiotów transportujących posiadających wpis do BDO Odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych, zamykanych pojemnikach na terenie hali.

Wpływ wytwarzanych odpadów na środowisko

Wszystkie wytwarzane odpady (poza 20 03 99, poza odpadami z grupy 13 05) na etapie realizacji oraz eksploatacji inwestycji będą gromadzone selektywnie w specjalnych pojemnikach, na utwardzonym terenie i po uzyskaniu partii zapewniającej opłacalny transport, będą przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym odpowiednie zezwolenia na ich odzysk i unieszkodliwianie oraz wpisani do rejestru podmiotów wprowadzających produkty, produkty w opakowaniach i gospodarujących odpadami – rejestr BDO – m.in. jako transportujący odpady.

Miejsca, w których będzie magazynowany zużyty sprzęt, będą wyposażone zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o zużyciu sprzęcie elektrycznym i elektronicznym (Dz.U.2024.573 t.j.).

Odpady będą magazynowane w sposób zapobiegający przed oddziaływaniem czynników atmosferycznych, na utwardzonym podłożu, w miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich.

Odpady o kodzie 20 03 99 będą pochodziły z ewentualnego czyszczenia budynków hal, odbywało się to będzie za pomocą profesjonalnych maszyn czyszczących do czyszczenia powierzchni płaskich, posiadających zbiornik na zabrudzoną wodę. Usługa ta będzie wykonywana przez wykwalifikowane/wyspecjalizowane do tego firmy.

Wytwórcą odpadów z czyszczenia separatora będą firmy dokonujące okresowej konserwacji i czyszczenia urządzenia. Firmy wykonujące tę usługę będą wywozić te odpady do zagospodarowania. Odpady te kwalifikuje się do kodów z grupy 13 05 'Odpady z odwadniania olejów w separatorach'.

W związku z powyższym wytwarzane odpady na etapie realizacji oraz eksploatacji nie będą oddziaływać na środowisko i nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko tj. glebę i ziemię, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, zdrowie ludzi oraz zwierząt.

Etap likwidacji inwestycji związany będzie z wytworzeniem odpadów, powstałych w wyniku wykonywania prac demontażowych oraz odpadów komunalnych.

✓ Odpady z robót budowlanych zostały zakwalifikowane w oparciu o Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U.2020.10);

jako odpady:

- **grupy 15** - *opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach;*
- **grupy 17** - *odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych);*
- **grupy 20** – *odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.*

W fazie likwidacji hali magazynowo-usługowej planuje się jej demontaż, tak aby mogła być ponownie wykorzystana w innym miejscu. W związku z tym wszystkie elementy obiektów zostaną ponownie wykorzystane i nie powstaną odpady w rozumieniu ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U.2023.1587 t.j.).

W czasie prowadzenia prac demontażowych inwestycji powstaną odpady takie jak: gruz budowlany, złom stalowy, odpady betonu, gruz betonowy oraz odpady materiałów izolacyjnych, które nie zostaną powtórnie wykorzystane. Szacunkowa ilość odpadów została podana w poniższej tabeli.

Rodzaje odpadów mogące powstać na etapie likwidacji przedmiotowej inwestycji

Lp.	Kod odpadu	Szacunkowa ilość odpadów w Mg	Rodzaj odpadu
1.	15 01 01	200	Opakowania z papieru i tektury
2.	15 01 02	200	Opakowania z tworzyw sztucznych
3.	15 01 03	200	Opakowania z drewna
4.	15 01 04	200	Opakowania z metali
5.	15 01 07	2	Opakowania ze szkła
6.	17 01 01	14000	Odpady betonu, gruz betonowy z rozbiórek i remontów
7.	17 01 03	3000	Odpady innych elementów ceramicznych i elementów wyposażenia
8.	17 01 07	2000	Zmieszane odpady gruzu, betonu, odpadowych materiałów ceramicznych
9.	17 02 03	500	Tworzywa sztuczne
10.	17 04 05	1000	Żelazo i stal
11.	17 04 07	600	Mieszanki metali
12.	17 05 04	4000	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03
13.	17 06 04	400	Materiały izolacyjne
14.	17 09 04	60	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03
15.	20 03 01	100	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne

Wszystkie wytwarzane odpady (poza 17 05 04) na etapie likwidacji inwestycji będą gromadzone selektywnie w specjalnych pojemnikach, na utwardzonym terenie i po uzyskaniu partii zapewniającej opłacalny transport, będą przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami oraz odpowiednie wpisy do BDO, przy udziale podmiotów transportujących posiadających wpis do BDO. Wszystkie odpady wytwarzane na etapie likwidacji zakładu będą wstępnie magazynowane w wydzielonym i utwardzonym miejscu, zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i przekazywane do zagospodarowania. Odpady komunalne wytwarzane na etapie likwidacji będą przekazywane jako niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne lub w przypadku selektywnego wstępnego magazynowania na etapie likwidacji inwestycji będą one przekazywane w następujących kodach:

Zestawienie rodzajów i ilości wytwarzanych odpadów w przypadku wytwarzania odpadów komunalnych, które będą selektywnie wstępnie magazynowane

Kod odpadu	Nazwa odpadu	Szacunkowa ilość odpadów w Mg/rok	Gospodarowanie odpadami w tym miejscu i sposób magazynowania
20 01 01	Papier i tektura	1 -5	Wstępne magazynowanie selektywne w wydzielonych i opisanych pojemnikach lub/i workach umieszczonych w wydzielonym miejscu na terenie budynków lub na utwardzonym terenie. Przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami oraz odpowiednie wpisy do BDO, przy udziale podmiotów transportujących posiadających wpis do BDO
20 01 02	Szkło	1 -5	
20 01 08	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	1 -5	
20 01 39	Tworzywa sztuczne	1 -5	
20 01 40	Metale	1 -5	

W celu zniwelowania deformacji terenu zostanie przywieziona czysta ziemia, która nie jest odpadem.

W związku z powyższym wytwarzane odpady na etapie likwidacji nie będą oddziaływać na środowisko i nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko tj. glebę i ziemię, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, zdrowie ludzi oraz zwierząt.

Przeprowadzona na potrzeby Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia ocena oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko, przy uwzględnieniu założeń projektowych wykazała, że:

- Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i oznaczony w nim jako: 5 U/P – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. W MPZP nie zostały wyznaczone dla tego terenu dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
- Analiza propagacji hałasu wykazała, iż spodziewane natężenie ruchu nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów akustycznie chronionych - tym samym inwestycja nie powinna być uciążliwa dla mieszkańców tych terenów.
- Planowana inwestycja nie będzie powodować oddziaływania na tereny sąsiednie o intensywności przekraczającej standardy jakości środowiska oraz nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na warunki życia ludzi.
- Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie na niskim poziomie. Ponadto, przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza zanieczyszczeń dla wnioskowanego przedsięwzięcia (zał. nr 3 do KIP) wykazała, iż wystąpiła dopuszczalna lub zerowa częstość przekroczeń dla wszystkich analizowanych substancji tj. tlenków azotu, dwutlenku siarki, pyłu PM10 i PM2,5 oraz węglowodorów aromatycznych.
- Planowana inwestycja nie będzie powodować oddziaływania na tereny sąsiednie o intensywności przekraczającej standardy jakości środowiska oraz nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na warunki życia ludzi.
- Gospodarowanie odpadami na przedmiotowej inwestycji będzie prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi, wytwarzane odpady (poza odpadami z grupy 13 05) będą wstępnie magazynowane w sposób selektywny, w specjalnych pojemnikach lub/i workach, w wydzielonych miejscach budynków lub wydzielonym miejscu na utwardzonym terenie w sposób zabezpieczający przed infiltracją substancji do środowiska i tym samym nie będą oddziaływać na środowisko i nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko tj. glebę i ziemię, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, zdrowie ludzi oraz zwierząt.
- Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach występowania cennych zbiorowisk roślinnych, a także siedlisk ptaków i zwierząt.
- Eksploatacja zamierzenia będzie bezpieczna, zgodna z wymogami przepisów ochrony środowiska i bhp.

INWESTOR: AJS PARTS Sp. z o.o., Sp.k.

Z up. Burmistrza
Robert Głazowski
Naczelnik Wydziału Ochrony
Środowiska i Rolnictwa

