

**Decyzja Nr 5.2023
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust.1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1, 1a i 2 w związku z art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 lit. b ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) dalej *ustawa oos* oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023r. poz. 775 ze zm.) dalej *Kpa*, po rozpatrzeniu wniosku BATI WISKITKI Sp. z o. o. reprezentowanej przez pełnomocnika – Panią .

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie i przebudowie centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki w obrębie Cyganka 0018, na działkach nr ewid.: 80/2, 81, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, 87/2, 88/2, w obrębie Wiskitki miasto 0001, na działkach nr ewid. 4/2, 5/4, 6/4, 7/4, 8/4, 9/4, 10/4, 11/5, 12/5, 13/9, 22/7, 23, 24, 25, 26, 28/1, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/4, 34/4, 35/4, 38/5.

POSTANAWIAM

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia;**
- II. Określić warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt. 1 lit. b ustawy oos oraz nałożyć obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt. 2 lit. b ustawy oos z uwzględnieniem następujących elementów:**
 1. bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, zwłaszcza zdjęciem wierzchniej warstwy gleby, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
 2. przed rozpoczęciem robót oraz w ich trakcie należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę lub przenieść je poza teren budowy w bezpieczne dla nich miejsce. Przeniesienie gatunków należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu teriologii i herpetologii, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
 3. wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt; termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy specjalisty posiadającego wiedzę w zakresie teriologii i herpetologii;
 4. przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego (specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu teriologii) sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku ich stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
 5. prace budowlane rozpocząć od wykonania tymczasowych płotków herpetologicznych chroniących przed dostaniem się płazów na plac budowy; wyгородzenie należy wykonać od stron cieku wodnego. Wyгородzenie o wysokości minimum 50 cm wykonać np. z siatki, która powinna być stabilnie i szczelnie zakotwiczona w gruncie oraz posiadać tzw. przewieszkę, zakończenia wyгородzenia należy uformować

- w kształt litery „U”; wszelkie czynności należy prowadzić pod nadzorem przyrodnicy (herpetologa);
6. na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji inwestycji należy stosować oświetlenie zewnętrzne dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne, np. lampy sodowe lub LED. Lampy powinny bezwarunkowo posiadać szczelne obudowy;
 7. na panelach fotowoltaicznych należy zastosować powłoki antyrefleksyjne;
 8. zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w pryzmach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji;
 9. zastosować na potrzeby funkcjonowania Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki (tj. łącznie dla części istniejącej, realizowanej oraz planowanej) maksymalnie:
 - 1 kotłownię gazową (kocioł lub kaskada kotłów) o mocy do 2 MW,
 - 2 kotłownie gazowe (kocioł lub kaskada kotłów) o mocy do 4,5 MW,
 - 9 kotłów gazowych o mocy do 50 kW każdy,
 - 5 kotłów gazowych o mocy do 60 kW każdy,
 - 60 central wentylacyjnych gazowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 81 dB i mocy do 30 kW każda;
 - 56 nagrzewnic lub promienników gazowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 50 dB i mocy do 15 kW każdy,
 - 164 nagrzewnice lub promienniki gazowe o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 50 dB i mocy do 35 kW każdy,
 - 8 central wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB i mocy do 50 kW każda,
 - 2 centrale wentylacyjne gazowe o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB i mocy do 50 kW każda,
 - 51 central wentylacyjnych gazowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 81 dB i mocy do 60 kW każda,
 - 148 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 82 dB każdy;
 - 9 gazowych pomp ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB i mocy do 50 kW każda,
 - 11 jednostek zewnętrznych klimatyzacji o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 61 dB każda,
 - 24 jednostek zewnętrznych klimatyzacji o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 65 dB każda,
 - 13 jednostek zewnętrznych klimatyzacji o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 69 dB każda,
 - 32 agregaty chłodnicze o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 90 dB każdy,
 - 51 central wentylacyjnych typu rooftop z pompą ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 91 dB każda,
 - 4 centrale wentylacyjne typu rooftop o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 87 dB każda;
 10. planowane wykonanie prac - likwidację sieci drenażu melioracyjnego, wykonanie odcinka drenażu, likwidację istniejącego rowu poprzez zasypanie, budowę rowu zastępczego, zarurowanie istniejącego rowu, wykonanie wylotów kanalizacji deszczowej oraz usługę wodną w zakresie odprowadzania wód opadowych, roztopowych, i drenażowych z terenu inwestycji - wykonać zgodnie z uzyskanymi decyzjami - pozwoleniami wodnoprawnymi (decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu: z dnia 23.05.2019r. znak WA.ZUZ.5.421.3.716.2018.BM oraz zmieniającymi ją decyzjami Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu z dnia 11.01.2021r.

znak WA.ZUZ.5.4210.654m.2020.BM oraz z dnia 30.08.2021r. znak WA.ZUZ.5.4210.509.2021.BM);

11. na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane (na bieżąco kontrolować ich stan techniczny);
12. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na terenie utwardzonym, zabezpieczającym przed potencjalnym wyciekiem substancji ropopochodnych;
13. zaplecze budowy wyposażać w środki ochronne np. materiały wychwytyjące ewentualnie rozlane substancje (sorbenty, maty pochłaniające) oraz środki p.poż., w celu minimalizacji skutków wystąpienia sytuacji awaryjnej;
14. 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;
15. na etapie realizacji inwestycji 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, nieprzepuszczalnych, wyposażonych w szczelne zamknięcia. Odpady sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
16. w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych (np. przy zastosowaniu igłofiltrów); do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
17. na etapie realizacji inwestycji zorganizować stanowisko do mycia kół pojazdów opuszczających plac budowy, wyposażone w myjkę ciśnieniową lub inne urządzenie pozwalające na usunięcie zanieczyszczeń z kół pojazdów (stanowisko zorganizować w sposób uniemożliwiający odpływ do gruntu używanej do czyszczenia wody np. w postaci brodzika);
18. na etapie realizacji oraz eksploatacji inwestycji wodę pobierać z sieci wodociągowej;
19. powstające na etapie realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (np. TOI-TOI), zapewnić systematyczne opróżnianie zbiorników przez uprawnione podmioty (nie dopuszczać do ich przepełnienia);
20. powstające na etapie realizacji inwestycji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzić do gruntu w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
21. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
22. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
23. na etapie eksploatacji ścieki przemysłowe (z myjni samochodowej oraz utrzymania czystości hal) odprowadzać wewnętrzną kanalizacją do miejskiej sieci kanalizacyjnej – na warunkach określonych z gestorem sieci;

24. dla ww. ścieków przemysłowych zastosować system podczyszczający oraz uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (Dz.U. z 2019r. poz. 1220);
25. na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
26. na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzać do zbiornika retencyjnego, a następnie do ziemi – zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewnia terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód;
27. zastosować urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) dla ww. wód, na których mogą występować zanieczyszczenia (tereny utwardzone); ww. wody przed odprowadzeniem do odbiornika nie mogą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100mg/l zawiesin ogólnych oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019r. poz. 1311);
28. system wodno-ściekowy oraz urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) regularnie i terminowo poddawać czyszczeniu i konserwacji, w celu sprawnego działania tych urządzeń i wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać;
29. tereny narażone na zanieczyszczenia (drogi, parkingi, doki) wykonać jako nawierzchnie utwardzone, uniemożliwiające przedostanie się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
30. w przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji, instalację do magazynowania gazu zlokalizować w wyznaczonym i utwardzonym miejscu; gaz przechowywać w szczelnych naziemnych dwupłaszczowych zbiornikach;
31. odpady na etapie eksploatacji inwestycji magazynować w sposób selektywny (np. w pojemnikach, kontenerach) w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed ich pyleniem, rozwiewaniem oraz zanieczyszczeniem środowiska, a następnie sukcesywnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
32. ewentualne odpady niebezpieczne magazynować (w przypadku wystąpienia takiej konieczności) selektywnie w szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach), w wyznaczony miejscu, w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, w tym gruntowo-wodnego; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed dostępem osób niepożądanych i zwierząt; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania.

Uzasadnienie

W dniu 06.10.2022r. BATI WISKITKI Sp. z o. o. reprezentowana przez pełnomocnika – Panią wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie i przebudowie Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki w obrębie: Cyganka 0018, na działkach nr ewid.: 80/2, 81, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, 87/2, 88/2, w obrębie Wiskitki miasto 0001 na działkach nr ewid. 4/2, 5/4, 6/4, 7/4, 8/4, 9/4, 10/4, 11/5, 12/5, 13/9, 22/7, 23, 24, 25, 26, 28/1, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/4, 34/4, 35/4, 38/5.

Zgodnie z art. 75 ust. 4, ust. 78 ust.1 pkt 2 i art.64 ust.1 pkt. 1, 2 i 4, ust. 3, 3a i 4 cytowanej wyżej ustawy o oś Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki wystąpił o opinię do:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żyrardowie, który w opinii sanitarnej z dnia 20.02.2023r. znak ZNS.900.10.2023.19 zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, który w postanowieniu z dnia 28.03.2022r., znak: WOOS-I.4220.2028.2022.ML.2 wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia;
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, gdzie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu, w piśmie znak WA.ZZŚ.5.435.1.579.2022.PD z dnia 09.05.2023r. wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Po przeanalizowaniu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie w szczególności karty informacyjnej przedsięwzięcia (dalej Kip) oraz stanowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żyrardowie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu tutejszy organ zgodnie z ww. organami opiniującymi stwierdza, iż planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Spośród zaproponowanych przez organy opiniujące obostrzeń Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki nie uwzględnił w niniejszej decyzji w części warunku nr 1 stanowiska Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu z uwagi na jego nieprecyzyjne i nieoddające w pełni wydanych przez ten organ pozwoleń wodnoprawnych sformułowanie w odniesieniu do wykonania wylotów kanalizacji deszczowej oraz usługi wodnej w zakresie odprowadzania wód opadowych, roztopowych, i drenażowych z terenu inwestycji (punkt II.10 sentencji niniejszej decyzji).

Pozostałe zaproponowane przez organy opiniujące obostrzenia Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki w całości uwzględnił, uznając je za zasadne wobec możliwych do wystąpienia oddziaływań na środowisko oraz adekwatne do skali i charakteru planowanej inwestycji. Warunki te zostały zawarte w pkt II sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie § 3 ust. 2 pkt 2 w zw. z § 3 ust. 1 pkt 31, 37 lit. d, 54 lit. b, 58 lit. b oraz 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), planowane przedsięwzięcie zalicza się do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

W ramach inwestycji planowana jest druga rozbudowa i przebudowa Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki na działkach nr ewid.: 80/2, 81, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, 87/2, 88/2 w obrębie Cyganka oraz nr ewid. 4/2, 5/4, 6/4, 7/4, 8/4, 9/4, 10/4, 11/5, 12/5, 13/9, 22/7, 23, 24, 25, 26, 28/1, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/4, 34/4, 35/4, 38/5 w obrębie Wiskitki.

Dla części przedmiotowego terenu na rzecz BATI WISKITKI Sp. z o. o. wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Wiskitki nr 3/18/3019; sygn. ROŚ.6220.3.18/2019 z dnia 20.02.2019r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu hal magazynowych wysokiego składowania, budynków biurowych oraz niezbędnej infrastruktury na działkach o nr ewid.: 88,87obręb Cyganka oraz nr ewid.: 26, 28/1, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/4, 34/4, 35/4, 38/5, 11/5, 12/5, 13/9, 22/7, 23 obręb Wiskitki. Obecnie działki nr ewid. 88 oraz 87 uległy podziałowi m.in. na działki nr ewid. 87/2 oraz 88/2.

Ponadto Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki wydał na rzecz inwestora decyzję nr 13.2022 z dnia 10.11.2022r. znak NPZ.6220.8.2022.DM o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie i przebudowie Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki, na działkach nr ewid.: 80/2, 81, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, 87/2, 88/2 w obrębie Cyganka oraz nr ewid. 1/2, 2/2, 3/2, 4/2, 5/4, 6/4, 7/4, 8/4, 9/4, 10/4, 11/5, 12/5, 13/9, 22/7, 23, 26, 28/1, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/4, 34/4, 35/4, 38/5 w obrębie Wiskitki, gmina Wiskitki.

Aktualnie projektowana rozbudowa i przebudowa Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki, będąca przedmiotem aktualnego wniosku, dotyczy realizacji zespołu hal w części zachodniej obszaru inwestycji wraz z miejscami parkingowymi dla samochodów ciężarowych, z myjnią samochodową oraz stacją benzynową dla samochodów ciężarowych, budowy parkingu dla samochodów osobowych w części północnej oraz przebudowy - zmiany części emitorów w zakresie południowo – wschodniej części hali realizowanej.

Obszar inwestycji objęty jest dwoma miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 35/XXXIV/17 Rady Gminy Wiskitki z dnia 28 lipca 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragmenty miejscowości Wiskitki i Cyganka:

- działki o nr ewid. 80/2, 81, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, 88/2 położone w obrębie Cyganka przeznaczone są w części pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 1P) oraz w części pod teren komunikacji - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej (symbol planu 1 KDD);
- działka o nr ewid. 87/2 położona w obrębie Cyganka przeznaczona jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 1P);
- działki o nr ewid. 4/2, 5/4, 6/4, 7/4, 8/4, 9/4, 10/4, 11/5, 12/5, 13/9, 22/7 położone w obrębie Wiskitki przeznaczone są pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 1P).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 36/XXXIV/17 Rady Gminy Wiskitki z dnia 28 lipca 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Wiskitki:

- działka o nr ewid. 23 położona w obrębie Wiskitki przeznaczona jest w części pod tereny zieleni urządzonej (symbol 1ZP) oraz w części pod tereny wód powierzchniowych – istniejący rów (symbol 1WS);
- działka o nr ewid. 24 położona w obrębie Wiskitki przeznaczona jest w części pod tereny zieleni urządzonej (symbol 1ZP), w części pod tereny wód powierzchniowych – istniejący rów (symbol 1WS) oraz w części pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 1P);

- działki o nr ewid. 25, 26, 28/1, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/4, 34/4, 35/4, 38/5 położone w obrębie Wiskitki przeznaczone są pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 1P).

Stwierdza się zgodność lokalizacji wnioskowanej inwestycji z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar planowanej inwestycji stanowią pola uprawne, użytkowane. Teren inwestycji znajduje się w otoczeniu pól uprawnych oraz terenów przekształconych przez człowieka tj.: od południa autostrada A2, od zachodu – droga krajowa nr 50. Najbliższa zabudowa chroniona akustycznie, to zabudowa po przeciwnej stronie ulicy Guzowskiej (zlokalizowanej od południowej strony autostrady A2): teren Przedszkola Publicznego w Wiskitkach, w odległości ok. 420m, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w odległości ok. 575m, teren mieszkaniowo-usługowy, w odległości ok. 452m, oraz zabudowa zagrodowa w kierunku północno – zachodnim, w odległości ok. 373m.

Powierzchnia całkowita terenu inwestycyjnego wynosi ok. 28,22 ha. Powierzchnia do przekształcenia w związku z planowaną inwestycją wyniesie do 18,33 ha, w tym powierzchnia zabudowy do 7,87 ha, powierzchnia utwardzona do 6,96 ha, powierzchnia biologicznie czynna do 3,50 ha.

W ramach planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z kip, przewiduje się realizację:

- hal magazynowych. Projektuje się budowę budynku hali - jako rozbudowę budynku istniejącego (maksymalna wysokość nowoprojektowanej hali w zachodniej części inwestycji wynosić będzie 17 m) oraz wolnostojącego budynku hali w północno – zachodniej części terenu (o maksymalnej wysokości 14,7 m) w konstrukcji mieszanej żelbetowej prefabrykowanej oraz monolitycznej, pokrycie realizowane poprzez nośną blachę trapezową. Konstrukcja została zaprojektowana w taki sposób żeby poszczególne segmenty mogły być budowane etapowo. Każdy kolejny etap jest oddylatowany od poprzedniego na zasadzie wprowadzenia przesuwanych dźwigarów lub płatwi. Do rozbudowywanej hali bezpośrednio przylegać będą niższe budynki techniczne o konstrukcji żelbetowo stalowej, jednokondygnacyjne oraz wiata stalowa w konstrukcji stalowej oparta na słupach żelbetowych hali. W halach przewiduje się budowę zespołów socjalno – biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewidziano pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne;
- czterech trzykondygnacyjnych budynków biurowych zaprojektowanych w technologii żelbetowej - monolitycznej jak i prefabrykowanej; dodatkowa kondygnacja klatki schodowej wyniesiona zostanie ponad 3 kondygnację. Stropy oraz stropodach z kanałowych płyt sprężonych. W obrębie klatki schodowej zaprojektowano monolityczne stropy oraz biegi schodów. W przedniej łukowej części budynków również zaprojektowano strop monolityczny. Planuje się wykonanie ażurowej obudowy wykonanej z lameli systemowych poziomych na podkonstrukcji stalowej. Przedmiotowa obudowa ma za zadanie estetyczne osłonięcie urządzeń instalacyjnych rozlokowanych na dachu budynków biurowych;
- budynku myjni samochodowej. Myjnia automatyczna zlokalizowana będzie w budynku w konstrukcji stalowej, posadowionym na ławach i stopach fundamentowych. Woda krążyć będzie w obiegu zamkniętym, gromadzona będzie w studziencie cyrkulacyjnej;
- wiaty przyzakładowej stacji paliw. Na stację paliw składać się będzie podziemny zbiornik na olej napędowy o pojemności 100 m³ oraz podziemny zbiornik AdBlue o pojemności 10 m³ wraz z dystrybutorami. Roczna wielkość obrotu oleju napędowego wynosić będzie 3 000 m³ (w aneksie do kip z dnia 17.05.2023r. doprecyzowano, iż planuje się realizację przyzakładowej stacji paliw, jako zamierzenia infrastruktury towarzyszącej Inwestycji, niezbędnej do prawidłowego jej funkcjonowania oraz

mieszczącej się w podstawowym przeznaczeniu terenu określonym w MPZP, tj. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz dopuszczalnym - usługi. Przykładowa stacja paliw będzie obsługiwała flotę własną wnioskodawcy. Dopuszcza się także możliwość sprzedaży paliw na rzecz przewoźników współpracujących z Centrum Logistycznym);

- budynku portierni. Budynek wykonany zostanie w konstrukcji stalowej, pokrycie realizowane poprzez nośną blachę trapezową;
- budynku pompowni ppoż. ze zbiornikami. Zaprojektowano fundamenty płytowe żelbetowe pod dwa zbiornik wody pożarowej. Budynek pompowni zaprojektowano w konstrukcji stalowej, pokrycie realizowane poprzez nośną blachę trapezową;
- budynku stacji pomiarowej. Planuje się realizację budynku stacji pomiarowej w konstrukcji tradycyjnej murowanej, strop monolityczny;
- posadowienie zbiorników na gaz o łącznej pojemności do 107 m³, jako alternatywne rozwiązanie w przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej, w terminie planowanej realizacji inwestycji (planowane jako czasowe rozwiązanie) lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji. Lokalizacja zbiorników planowana jest poza halą w postaci naziemnych zbiorników na płycie fundamentowej. Technologia montażu zbiorników zależna będzie od dostawcy gazu płynnego. Lokalizacja poza budynkami hal umożliwi dostawę gazu do zbiorników przez firmy zewnętrzne za pomocą cystern;
- stacji redukcyjno-pomiarowej LNG. W przypadku lokalizacji zbiorników LNG zgodnie z kip konieczne będzie wykonanie stacji regazyfikacji skroplonego gazu LNG. Maksymalne ciśnienie pracy jakie może wystąpić w stacji LNG wynosi 1,6 MPa. Stacja LNG będzie zrealizowana w formie kontenerowej, jej dokładna lokalizacja zostanie dobrana zgodnie z wymaganiami prawnymi na dalszym etapie realizacji inwestycji. Parametry techniczne stacji regazyfikacji skroplonego gazu LNG:
 - zbiornik/zbiorniki skroplonego gazu LNG wraz z parownicą własną odbudowy ciśnienia (o łącznej pojemności do ok. 107 m³ ; do ok. 50 Mg),
 - układy parownic produktowych atmosferycznych,
 - stacja redukcyjno- pomiarowa podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa),
 - instalacje technologiczne podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa) i średniego ciśnienia (do 0,5 MPa): rurociągi fazy ciekłej i fazy gazowej gazu ziemnego wraz z armaturą zabezpieczającą i odcinającą,
 - stacja redukcyjno- pomiarowa średniego ciśnienia (do 0,5 MPa)
 - instalacje aparatury kontrolno- pomiarowej i automatyki (AKPiA) oraz pneumatyki
 - instalacja elektryczna, odgromowa i uziemiająca, oświetlenie oraz system telemetrii,
 - infrastruktura towarzysząca: ogrodzenie, wanna bezpieczeństwa, nawierzchnie utwardzone, plac manewrowy do rozładunku cysterny.
- Paneli fotowoltaicznych. Zakłada się również możliwość montażu instalacji fotowoltaicznej - paneli PV na dachu hal oraz magazynowanie energii elektrycznej. Instalację będą tworzyć następujące elementy:
 - stałe lub z możliwością zmiany kąta ustawienia paneli, konstrukcje wsporcze do montażu paneli fotowoltaicznych montowane na dachu,
 - ogniwa fotowoltaiczne,
 - falowniki (inwertery),
 - okablowanie.

Moc oraz ilość paneli fotowoltaicznych zostanie ustalona na późniejszych etapach prowadzenia inwestycji.

- zbiorników retencyjnych otwartych,
- terenów utwardzonych, w skład których wchodzi m.in.: drogi wewnętrzne w tym droga pożarowa, place manewrowe, parkingi dla samochodów osobowych oraz ciężarowych, chodniki (długość dróg dla etapu, dla którego została uzyskana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, wynosi 2715 mb, a planowana docelowa długość dróg o nawierzchni twardej wynosi 4499 mb. W ramach komunikacji wewnętrznej zaprojektowano drogę pożarową. Dojazd do drogi pożarowej zostanie zapewniony poprzez projektowany zjazd publiczny oraz projektowane drogi wewnętrzne. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami zaprojektowano dwa niezależne wjazdy pożarowe na teren inwestycji.
- sieci i przyłącza do sieci (m.in. kanalizacji sanitarnej, przemysłowej, kanalizacji deszczowej, wodociągu, sieci gazowej, światłowodu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych),
- na potrzeby alternatywnego zasilania przewiduje się lokalizację nie więcej niż 5 agregatów prądotwórczych o mocy ok. 440 kW każdy.

Inwestycja może być realizowana w całości lub etapami, przy czym każdy etap zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania obiektu.

Projektowana rozbudowa i przebudowa Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki to przedsięwzięcie z planowanym wykorzystaniem pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności przemysłowo - magazynowo – usługowej. Proces obiegu asortymentu będzie przebiegał jak w przypadku typowych firm dystrybucyjnych tj. dowóz - przepakowanie - wywóz (wysyłka, funkcja dystrybucyjna, konfekcjonowanie, co-packing).

Hale wyposażone są i będą w części lub całości w system wysokiego regałowania. Obsługa zatowarowania i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych, żelowych bezobsługowych, kwasowych lub wózków ręcznych. Mogą być również wykorzystywane wózki widłowe gazowe (w zależności od specyfiki działalności danego najemcy). Część hali może zostać wyposażona w chłodnię lub mroźnię np. dla hurtowni artykułów spożywczych.

Praca w halach polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji. Nie zakłada się magazynowania i przeładunku artykułów niepakowanych, emitujących zanieczyszczenia lub substancje szkodliwe. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie zakłada się rozpakowywanie artykułów, ich konfekcje jak i rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach.

Funkcja magazynowa może obejmować artykuły przemysłowe, w tym urządzenia elektryczne i elektroniczne, wyroby stalowe, szklane, ceramiczne, papiernicze, jak również artykuły spożywcze czy chemiczne (codziennego użytku). Magazynowanie odbywać się będzie w zamkniętych opakowaniach (pojemnikach, kontenerach, itp.).

Przykładowe produkty przewidywane do magazynowania (lista nie jest wyczerpująca):

- artykuły elektryczne i elektroniczne (m.in. elektronarzędzia, sprzęt RTV, AGD; oprawy oświetleniowe, świetlówki, żarówki),
- artykuły sanitarne (m.in. stalowe, ceramiczne, szklane),
- artykuły papiernicze
- artykuły spożywcze
- artykuły chemiczne (m.in. chemia gospodarcza w tym detergenty, chemia przemysłowa, kosmetyki, kleje itp.).

Na terenie planowanej inwestycji dopuszcza się prowadzenie procesów produkcyjnych (w tym przetwarzania, pakowania lub puszkowania) jednak nie będą to przedsięwzięcia określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839).

W przypadku, gdy na terenie hal będą prowadzone procesy produkcyjne klasyfikujące do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, Wnioskodawca uzyska nową decyzję środowiskową.

Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu hali lub całości hali klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej przestrzeni obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom. Wówczas w zestawach mogą pojawiać się pojedyncze opakowania.

Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hali odbywać się będzie praca polegająca na montażu gotowych komponentów w całe układy, kompletowanie gotowych podzespołów, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itd. – tzw. „produkcja lekka”. Działalność taka nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, który mógłby oddziaływać na otoczenie poprzez emisję hałasu, odprowadzenie ścieków technologicznych, czy zanieczyszczenia powietrza.

Hale zostaną podzielone na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego danych klientów). Na chwilę obecną inwestor nie posiada wiedzy na temat konkretnego przeznaczenia hal. Ostateczny podział dokonany zostanie po wynajęciu całej powierzchni zespołu.

W halach zakłada się montaż regałów do przechowywania artykułów na paletach. Mogą pojawić się maszyny do foliowania, ewentualnie belownice do kompaktowania odpadów kartonowych. Do celów produkcyjnych nie wyklucza się zaopatrzenia magazynów w urządzenia np. maszyny do cięcia i nitowania blachy.

Inwestycja funkcjonować będzie 24h/dobę, 7 dni w tygodniu przez 365 dni w roku. Docelowe zatrudnienie wynosić będzie ok. 1900 osób.

Zgodnie z informacjami zawartymi w Kip, w związku z planowanymi pracami budowlanymi tj. realizacją rozbudowy i przebudowy Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki, przewiduje się przeprowadzenie poniższych prac:

- przygotowanie terenu pod inwestycję – zdjęcie warstwy próchniczej gleby,
- splanowanie terenu - niwelacja terenu,
- organizacja placu budowy – posadowienie kontenerów budowlanych oraz wyznaczenie miejsc magazynowania produktów i odpadów powstających na etapie realizacji inwestycji – na podłożu utwardzonym,
- stabilizacja gruntu pod budynki i utwardzenia, wykonanie wykopów (w razie zaistnienia potrzeby zakłada się ich odwadnianie za pomocą technologii ograniczających obniżenie poziomu wód) i fundamentów,
- położenie nowej infrastruktury technicznej, przyłączeń do sieci zewnętrznych (np. wodnokanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej itp.),
- budowa obiektów,
- posadowienie infrastruktury towarzyszącej,
- w razie konieczności wykonanie przekładek sieci zgodnie z ustaleniami gestora sieci.

Podczas realizacji planowanej inwestycji zużywane będą surowce i materiały (m.in. beton, elementy betonowe i stalowe) wykorzystywane przy tego typu pracach w ilościach ściśle wynikających z technologii robót.

W związku z planowanymi pracami budowlanymi w trakcie realizacji inwestycji możliwe jest wystąpienie oddziaływań na powierzchnię ziemi, m.in. poprzez wycieki substancji ropopochodnych z pojazdów stosowanych na etapie budowy, zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego odpadami wytwarzanymi na etapie budowy.

Jak wynika z karty informacyjnej przedsięwzięcia na etapie realizacji planowanej inwestycji nastąpi emisja zanieczyszczeń do powietrza pochodząca z eksploatacji maszyn i urządzeń, środków transportu oraz robót ziemnych. Spalanie paliwa w silnikach maszyn,

urządzeń budowlanych oraz ruch pojazdów po placu budowy skutkować będzie niezorganizowaną emisją tlenku węgla, węglowodorów, dwutlenku azotu, dwutlenku siarki oraz pyłu zawieszonego. Uciążliwości te będą miały charakter lokalny, charakteryzować się będą dużą zmiennością w czasie i przestrzeni, ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Ponadto w trakcie realizacji inwestycji wystąpią oddziaływania akustyczne związane z wykonywaniem prac montażowych, pracą sprzętu budowlanego oraz transportem materiałów i surowców. Uciążliwości związane z emisją hałasu będą miały charakter krótkotrwały, nieciągły i ustaną z chwilą zakończenia budowy. Przy odpowiedniej organizacji prowadzonych robót uciążliwości te powinny być zminimalizowane i nie powinny przekroczyć poziomów dopuszczalnych.

Na etapie realizacji inwestycji będą powstawać odpady związane z użytkowaniem materiałów, sprzętu budowlanego i funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników - głównie odpady z grupy 15 i 17 katalogu odpadów określonego w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r. poz. 10). W czasie realizacji przedsięwzięcia, powstaną następujące rodzaje odpadów, o szacunkowych ilościach:

- Odpady niebezpieczne:
 - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (kod 15 01 10*) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (kod 15 02 02*) i w ilości ok. 2 Mg/rok;
- Odpady inne niż niebezpieczne:
 - opakowania z papieru i tektury (kod 15 01 01) w ilości ok. 100 Mg/rok,
 - opakowania z tworzyw sztucznych (kod 15 01 02) w ilości ok. 100 Mg/rok,
 - opakowania z drewna (kod 15 01 03) w ilości ok. 20 Mg/rok,
 - opakowania z metali (kod 15 01 04) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02* (kod 15 02 03) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - drewno (kod 17 02 01) w ilości ok. 5 Mg/rok,
 - tworzywa sztuczne (kod 17 02 03) w ilości ok. 100 Mg/rok,
 - żelazo i stal (kod 17 04 05) w ilości ok. 80 Mg/rok,
 - kable inne niż wymienione w 17 04 10 (kod 17 04 11) w ilości ok. 3 Mg/rok,
 - zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 (kod 17 09 04) w ilości ok. 10 000 Mg/rok,
 - niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne (kod 20 03 01) w ilości ok. 10 Mg/rok.

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się również powstawanie ścieków socjalno-bytowych. W czasie budowy plac budowy będzie wyposażony w przenośne urządzenia sanitarne. Ilość wytwarzanych ścieków uzależniona będzie od ilości pracowników przebywających w danym czasie na placu budowy. Odbiór prowadzony będzie w zależności od potrzeb przez wozy asenizacyjne zewnętrznych, wyspecjalizowanych jednostek.

Na etapie eksploatacji inwestycji wykorzystywane będą m.in.:

- woda na cele bytowe oraz przemysłowe. Dostawa wody realizowana będzie w sposób ciągły, z sieci wodociągowej. Zapotrzebowanie średnioroczne na potrzeby socjalno-bytowe wyniesie ok. 16 060 m³ /rok, z kolei na cele przemysłowe ok. 5 475 m³/rok;
- energia elektryczna. Zapotrzebowanie na energię elektryczną na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 1 300 MWh/rok;

— gaz ziemny/gaz LNG (ok. 2 954 m³/rok). Planuje się zasilanie inwestycji w gaz z sieci gazowej. Zastosowanie zbiornika na gaz LNG jest rozwiązaniem czasowym w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej w terminie planowanej realizacji inwestycji lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji.

Przedsięwzięcie w fazie eksploatacji będzie źródłem emisji nieorganizowanej oraz zorganizowanej zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Źródłem emisji nieorganizowanej będzie spalanie paliw w pojazdach poruszających się po terenie inwestycji. Przewidywana częstotliwość ruchu pojazdów wynosi: ok. 1362 pojazdów osobowych na dobę, ok. 400 pojazdów dostawczych na dobę, ok. 600 pojazdów ciężarowych na dobę oraz ok. 8 autobusów na dobę.

Źródłem emisji zorganizowanej będzie spalanie do celów grzewczych gazu ziemnego lub gazu LNG. Obliczenia przeprowadzono dla gazu ziemnego. W obrębie części istniejącej oraz obecnie realizowanej źródła zorganizowanej emisji do powietrza stanowią:

- kotłownia gazowa (kocioł lub kaskada kotłów) o mocy ok. 2,0 MW -1 sztuka,
- kocioł gazowy o mocy ok. 50 kW – 9 sztuk,
- centrale wentylacyjne gazowe o mocy ok. 50 kW – 2 sztuki,
- gazowa pompa ciepła o mocy ok. 50 kW – 3 sztuki.
- centrale wentylacyjne dachowe z urządzeniem gazowym o mocy ok. 30 kW – 60 sztuk,
- nagrzewnice/promienniki gazowe o mocy ok. 15 kW – 56 sztuk,

W obrębie części projektowanej źródła zorganizowanej emisji stanowią:

- kotłownia gazowa (kocioł lub kaskada kotłów) o mocy ok. 4,5 MW – 2 sztuki,
- kocioł gazowy o mocy ok. 60 kW – 5 sztuk,
- centrale wentylacyjne gazowe z urządzeniem gazowym o mocy ok. 60 kW – 51 sztuk,
- centrala wentylacyjna z nagrzewnicą gazową o mocy ok 50 kW – 8 sztuk,
- gazowa pompa ciepła o mocy ok. 50 kW – 6 sztuk,
- nagrzewnice lub promienniki gazowe o mocy ok. 35 kW – 164 sztuki

Ponadto zgodnie z kip źródłem emisji zorganizowanej będzie również eksploatacja zbiornika magazynowego paliw płynnych (na terenie projektowanej stacji paliw) poprzez zawór oddechowy zbiornika.

Analiza inwestycji w zakresie jej wpływu na powietrze atmosferyczne, w tym przedstawionego prognozowania rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń do powietrza emitowanych przez emitory zidentyfikowane na terenie przedsięwzięcia wykazała, że działalność przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na jakość powietrza atmosferycznego, spełnione będą wymagania w zakresie ochrony powietrza określone w przepisach, tj. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87) oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

W fazie eksploatacji inwestycji przewiduje się również emisję hałasu. Z terenu planowanej inwestycji hałas emitowany będzie do środowiska przez następujące źródła dźwięku:

- 1) ruchome - pojazdy lekkie (do 3,5 t) i ciężkie (powyżej 3,5 t),
- 2) stacjonarne - urządzenia zlokalizowane na wolnej przestrzeni np. wentylatory, centrale wentylacyjne.

Po szczegółowej analizie inwestycji w zakresie jej wpływu na klimat akustyczny, w tym przedstawionych wyników obliczeń modelowania emisji hałasu w środowisku stwierdzić należy, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ponadnormatywnie na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej. Prognozowana emisja poziomu dźwięku po realizacji przedsięwzięcia na najbliższych terenach chronionych przed hałasem będzie niższa od wartości dopuszczalnych określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia

14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U z 2014 r. poz. 112).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się powstawanie odpadów. W czasie eksploatacji przedsięwzięcia, powstaną następujące rodzaje odpadów, o szacunkowych ilościach:

- Odpady niebezpieczne:
 - inne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe (kod 13 02 08) w ilości ok. 3 Mg/rok,
 - odpady stałe z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach (kod 13 05 01*) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - szlamy z odwadniania olejów w separatorach (kod 13 05 02*) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - zaolejona woda z odwadniania olejów w separatorach (kod 13 05 07*) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (kod 15 01 10*) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (kod 15 02 02*) i w ilości ok. 2 Mg/rok;
 - zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 (kod 16 02 13*) w ilości ok. 1,5 Mg/rok;
 - baterie i akumulatory ołowiowe (kod 16 06 01*) w ilości ok. 3 Mg/rok;
- Odpady inne niż niebezpieczne:
 - opakowania z papieru i tektury (kod 15 01 01) w ilości ok. 600 Mg/rok,
 - opakowania z tworzyw sztucznych (kod 15 01 02) w ilości ok. 400 Mg/rok,
 - opakowania z drewna (kod 15 01 03) w ilości ok. 40 Mg/rok,
 - sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02* (kod 15 02 03) w ilości ok. 5 Mg/rok,
 - zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13 (kod 16 02 14) w ilości ok. 2 Mg/rok;
 - elementy usunięte z zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15 (kod 16 02 16) w ilości ok. 2 Mg/rok,
 - produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia (kod 16 03 80) w ilości ok. 80 Mg/rok,
 - niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne (kod 20 03 01) w ilości ok. 10 Mg/rok.

W fazie eksploatacji inwestycji powstawać będą ścieki bytowe o szacunkowej ilości 16 600 m³/rok. Ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej na podstawie stosownej umowy z gestorem sieci. W związku z realizacją planowanej inwestycji przewiduje się również powstawanie ścieków przemysłowych z procesów:

- myjni samochodowej, w szacunkowej ilości ok. 1022m³/rok,
- utrzymania czystości hal z mycia posadzek – ok. 365m³/rok.

Zgodnie z przedłożoną Kip jako rozwiązania chroniące środowisko i minimalizujące wszelkie potencjalne uciążliwości planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji oraz eksploatacji inwestor wskazał, iż podjęte zostaną m.in. następujące działania:

- na etapie budowy-
 - ograniczony do minimum zostanie czas pracy silników maszyn budowlanych i samochodów na biegu jałowym,

- zakłada się unikanie zbędnej koncentracji prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu mechanicznego,
- prace budowlane i montażowe prowadzone będą w porze dnia; między godziną 6:00 – 22:00,
- odtworzenia powierzchni biologicznie czynnej,
- kontrolowanie ewentualnych wycieków z maszyn budowlanych (mogących zanieczyścić glebę),
- używanie do prac budowlanych maszyn i pojazdów sprawnych technicznie i posiadających ważne przeglądy,
- przeglądy serwisowe, wymiany filtrów olejowych oraz olejów przepracowanych w pracujących na placu budowy maszynach i samochodach, będą dokonywane w punktach serwisowych działających poza placem budowy, co zabezpieczy środowisko przed ewentualnymi rozlewami substancji ropopochodnych,
- w przypadku prowadzenia prac budowlanych w okresie niesprzyjających warunków meteorologicznych przewiduje się zraszanie wodą miejsc szczególnie pyłących,
- w przypadku prowadzenia prac w okresie bezdeszczowym, gdy faktycznie będzie zachodziło zjawisko pylenia zakłada się zraszanie kół pojazdów opuszczających plac budowy,
- teren przedsięwzięcia na etapie budowy zostanie wyposażony w środki do neutralizacji substancji ropopochodnych (sorbenty w tym maty sorpcyjne), a w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancjami zanieczyszczenie zostanie niezwłocznie usunięte jako odpad niebezpieczny. Zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych zostaną przekazane do utylizacji uprawnionemu odbiorcy,
- plac budowy wyposażony zostanie w przenośne urządzenia sanitarne, które będą systematycznie opróżniane przez wyspecjalizowane podmioty,
- prawidłowe klasyfikowanie, przechowywanie i dalsze zagospodarowanie wytwarzanych odpadów (wytwórcą odpadów będzie wykonawca prac ziemno-budowlanych, odpady magazynowane będą selektywnie na placu budowy, w kontenerach, pojemnikach, ustawionych na utwardzonym podłożu a następnie przekazywane firmom zewnętrznym posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami);
- na etapie eksploatacji, poza ww. rozwiązaniami przewiduje się poniższe ograniczenia w zakresie -
- emisji hałasu oraz emisji gazów i pyłów do powietrza:
 - właściwy dobór urządzeń, a także stosowanie urządzeń sprawnych technicznie,
 - ograniczenie prędkości jazdy pojazdów na terenie inwestycji,
- gospodarki odpadami
 - odpady komunalne będą gromadzone w odpowiednich przeznaczonych do tego pojemnikach i okresowo będą odbierane przez firmy posiadające stosowne zezwolenia;
 - odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne gromadzone będą w sposób zabezpieczający środowisko i przekazywane do odzysku lub/i unieszkodliwienia specjalistycznym firmom posiadającym zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami;
- gospodarki wodno-ściekowej
 - kontrolowanie ewentualnych wycieków z pojazdów poruszających się po terenie inwestycji,
 - wyposażenie instalacji w sprawny system odprowadzania wód opadowych lub roztopowych oraz urządzenia podczyszczające (piaskownik i separator substancji ropopochodnych).

Tym samym w celu uniknięcia lub ograniczenia negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko w pkt II.9-II.32 sentencji niniejszej decyzji wskazano odpowiednie warunki.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 - dalej ustawa o ochronie przyrody). Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest w odległości ok. 10,7 km od obszaru Natura 2000 Łąki Żukowskie PLH140053. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym- Lasy Łowickie, Puszcza Bolimowska KPnC-21A zlokalizowany jest w odległości ok. 4,5 km w kierunku zachodnim od terenu inwestycji.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Kip obszar planowanej inwestycji stanowią pola uprawne, użytkowane. Realizacja inwestycji na tym terenie nie wiąże się z koniecznością wycinki drzew czy krzewów. Teren inwestycji znajduje się w otoczeniu pól uprawnych, terenów przekształconych przez człowieka. Od południa sąsiaduje z autostradą A2, a od zachodu z drogą krajową nr 50.

Przedsięwzięcie nie będzie ingerować w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasia i siedliskową.

Z uwagi na stopień przekształcenia miejsca inwestycji, nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a nałożone warunki realizacji i użytkowania inwestycji zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, jego realizacja i funkcjonowanie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

Warunki wskazane w pkt II.1-II.5 sentencji niniejszej decyzji ograniczają ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych. Warunek wskazany w pkt II.6 sentencji niniejszej decyzji ma na celu ograniczenie przywabiania owadów nocnych i ograniczenie ich śmiertelności w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką oraz zmniejszenie poziomu zanieczyszczenia światłem na etapie eksploatacji inwestycji. Warunek wskazany w pkt II.7 zapobiegnie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli, czyli tzw. olśnieniu ornitofauny, jak również efektowi imitacji lustra wody. Humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji, co zostało ujęte w warunku w pkt II.8 sentencji niniejszej decyzji.

Jednocześnie należy podkreślić, że powyższe postępowanie nie zastępuje procedury administracyjnej wynikającej z art. 56 ustawy o ochronie przyrody w sytuacji, gdy w wyniku realizacji przedsięwzięcia może nastąpić naruszenie obowiązujących zakazów w stosunku do gatunków objętych ochroną.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. 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 Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie

ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW2000172727699 Pisia od Okrzeszy do ujścia.

Przedmiotowa JCWP charakteryzuje się złym stanem ogólnym z uwagi na umiarkowany stan ekologiczny oraz stan chemiczny dobry. Dla przedmiotowej JCWP stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. JCWP jest monitorowana. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest osiągnięcie umiarkowanego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego. Dla przedmiotowej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: IO. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się działania podstawowe w zakresie gospodarki ściekowej. Działania uzupełniające to kształtowanie stosunków wodnych w zlewni JCWP.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW2000065, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Wyżej wskazana JCWPd nie uzyskuje odstępstw dla osiągnięcia celów środowiskowych.

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

Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z map Zagrożenia Powodziowego.

Zastosowanie proponowanych przez Inwestora w kip rozwiązań chroniących środowisko gruntowo-wodne, a także poddanie się przez niego obostrzeniom określonym w sentencji niniejszej decyzji ograniczy do niezbędnego minimum przewidywane oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzić należy, 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 2022r. w sprawie Planu zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023r. poz. 300).

Na terenie planowanej inwestycji nie występują obszary wodno-błotne i inne o płytkim zaleganiu wód podziemnych, ujścia rzek, obszary wybrzeży, nie dotyczy ona środowiska morskiego, nie występują obszary górskie, leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Na terenie planowanej inwestycji występują stanowiska archeologiczne oznaczone numerami: a 59-60/17, a 59-60/18, a 59-60/28, a 59-60/29, a 59-60/31 oraz a 59-60/32. Na omawianym obszarze występują strefy ochronne ww. stanowisk ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych oraz w gminnej ewidencji zabytków gminy Wiskitki. Zagrożenie dla ww. stanowisk archeologicznych stanowią prace ziemne związane z realizacją

przedsięwzięcia. Jak wynika z Kip w związku z częściową realizacją Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki, wnioskodawca uzyskał już stosowne decyzje Wojewódzkiego Mazowieckiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie niezbędnych badań archeologicznych pod ścisłym nadzorem archeologicznym dla stanowisk nr a 59-60/17, a 59-60/18, a 59-60/28. Prace ziemne w rejonie pozostałych stanowisk archeologicznych tj. nr a 59-60/29, a 59-60/31 oraz a 59-60/32 należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi regulacjami dotyczącymi ochrony zabytków. Zgodnie z treścią art. 31 ust. 1a ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1 pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala konserwator zabytków w drodze decyzji wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkadzą zabytek archeologiczny. Do wniosku o określenie zakresu i rodzaju badań archeologicznych inwestor winien dołączyć projekt budowlany lub też program planowanych prac, aby MWKZ mógł ocenić stopień i rodzaj ingerencji w zabytek archeologiczny i właściwie określić niezbędny zakres i rodzaj badań archeologicznych. Prowadzenie prac ziemnych w rejonie stanowisk archeologicznych zgodnie z ww. decyzją nie będzie miało znaczącego negatywnego oddziaływania na zabytki.

Ze względu na charakterystykę i lokalizację przedsięwzięcia nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko oraz stanowić zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, wg. Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016r., poz. 138).

Zgodnie z informacjami podanymi w dokumentacji, zarówno na terenie inwestycyjnym, jak i w zasięgu jego oddziaływania brak jest inwestycji, których oddziaływania mogłyby się kumulować z planowanym przedsięwzięciem.

W ocenie tutejszego organu mając na uwadze charakter przedsięwzięcia oraz uwzględniając obecny sposób użytkowania jego obszaru, a także planowane w trakcie realizacji inwestycji działania organizacyjno-technologiczne mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości i złożoności.

W świetle powyższych ustaleń Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki uznał za zasadne nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia i wydać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzania tej oceny.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Zgodnie z art. 107 § 1 pkt 7 w związku z art. 127a Kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 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, oraz zgłoszenia, o którym mowa w art.

72 ust. 1a 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. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu 6 lat od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 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, jeżeli było wydane. O zajęcie przez organ stanowiska można wystąpić po upływie 5 lat od dnia, kiedy decyzja stała się ostateczna.



Z up. BURMISTRZA

Inż. Magdalena Cętkowska-Plessek
SEKRETARZ
MIASTA i GMINY WISKITKI

/pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji/

Załącznik

Nr 1 - Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. BATI WISKITKI Sp. z o. o. reprezentowana przez pełnomocnika,
2. strony postępowania w formie obwieszczenia zgodnie z art. 49 Kpa,
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu

Charakterystyka przedsięwzięcia

pn. Rozbudowa i przebudowa Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki, w obrębie Cyganka 0018, na działkach nr ewid.: 80/2, 81, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, 87/2, 88/2, w obrębie Wiskitki miasto 0001, na działkach nr ewid. 4/2, 5/4, 6/4, 7/4, 8/4, 9/4, 10/4, 11/5, 12/5, 13/9, 22/7, 23, 24, 25, 26, 28/1, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/4, 34/4, 35/4, 38/5.

W ramach inwestycji planowana jest rozbudowa i przebudowa Centrum Logistycznego FM Logistic Wiskitki w obrębie Cyganka 0018, na działkach nr ewid.: 80/2, 81, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, 87/2, 88/2, w obrębie Wiskitki miasto 0001, na działkach nr ewid. 4/2, 5/4, 6/4, 7/4, 8/4, 9/4, 10/4, 11/5, 12/5, 13/9, 22/7, 23, 24, 25, 26, 28/1, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/4, 34/4, 35/4, 38/5.

Powierzchnia całkowita terenu inwestycyjnego wynosi ok. 28,22 ha. Powierzchnia do przekształcenia w związku z planowaną inwestycją wyniesie do 18,33 ha, w tym powierzchnia zabudowy do 7,87 ha, powierzchnia utwardzona do 6,96 ha, powierzchnia biologicznie czynna do 3,50 ha.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się realizację:

- hal magazynowych. Projektuje się budowę budynku hali - jako rozbudowę budynku istniejącego (maksymalna wysokość nowoprojektowanej hali w zachodniej części inwestycji wynosić będzie 17 m) oraz wolnostojącego budynku hali w północno – zachodniej części terenu (o maksymalnej wysokości 14,7 m) w konstrukcji mieszanej żelbetowej prefabrykowanej oraz monolitycznej, pokrycie realizowane poprzez nośną blachę trapezową. Konstrukcja została zaprojektowana w taki sposób żeby poszczególne segmenty mogły być budowane etapowo. Każdy kolejny etap jest oddylatowany od poprzedniego na zasadzie wprowadzenia przesuwanych dźwigarów lub płatwi. Do rozbudowywanej hali bezpośrednio przylegać będą niższe budynki techniczne o konstrukcji żelbetowo stalowej, jednokondygnacyjne oraz wiata stalowa w konstrukcji stalowej oparta na słupach żelbetowych hali. W halach przewiduje się budowę zespołów socjalno – biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewidziano pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne;
- czterech trzykondygnacyjnych budynków biurowych zaprojektowanych w technologii żelbetowej - monolitycznej jak i prefabrykowanej; dodatkowa kondygnacja klatki schodowej wyniesiona zostanie ponad 3 kondygnację. Stropy oraz stropodach z kanałowych płyt sprężonych. W obrębie klatki schodowej zaprojektowano monolityczne stropy oraz biegi schodów. W przedniej łukowej części budynków również zaprojektowano strop monolityczny. Planuje się wykonanie ażurowej obudowy wykonanej z lameli systemowych poziomych na podkonstrukcji stalowej. Przedmiotowa obudowa ma za zadanie estetyczne osłonięcie urządzeń instalacyjnych rozlokowanych na dachu budynków biurowych;
- budynku myjni samochodowej. Myjnia automatyczna zlokalizowana będzie w budynku w konstrukcji stalowej, posadowionym na ławach i stopach fundamentowych. Woda krążyć będzie w obiegu zamkniętym, gromadzona będzie w studziencie cyrkulacyjnej;

- wiaty przykładowej stacji paliw. Na stację paliw składać się będzie podziemny zbiornik na olej napędowy o pojemności 100 m³ oraz podziemny zbiornik AdBlue o pojemności 10 m³ wraz z dystrybutorami. Roczna wielkość obrotu oleju napędowego wynosić będzie 3 000 m³;
- budynku portierni. Budynek wykonany zostanie w konstrukcji stalowej, pokrycie realizowane poprzez nośną blachę trapezową;
- budynku pompowni ppoż. ze zbiornikami. Zaprojektowano fundamenty płytowe żelbetowe pod dwa zbiorniki wody pożarowej. Budynek pompowni zaprojektowano w konstrukcji stalowej, pokrycie realizowane poprzez nośną blachę trapezową;
- budynku stacji pomiarowej. Planuje się realizację budynku stacji pomiarowej w konstrukcji tradycyjnej murowanej, strop monolityczny;
- posadowienie zbiorników na gaz o łącznej pojemności do 107 m³, jako alternatywne rozwiązanie w przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej, w terminie planowanej realizacji inwestycji (planowane jako czasowe rozwiązanie) lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji. Lokalizacja zbiorników planowana jest poza halą w postaci naziemnych zbiorników na płycie fundamentowej. Technologia montażu zbiorników zależna będzie od dostawcy gazu płynnego. Lokalizacja poza budynkami hal umożliwi dostawę gazu do zbiorników przez firmy zewnętrzne za pomocą cystern;
- stacji redukcyjno-pomiarowej LNG. W przypadku lokalizacji zbiorników LNG zgodnie z klp konieczne będzie wykonanie stacji regazyfikacji skroplonego gazu LNG. Maksymalne ciśnienie pracy jakie może wystąpić w stacji LNG wynosi 1,6 MPa. Stacja LNG będzie zrealizowana w formie kontenerowej, jej dokładna lokalizacja zostanie dobrana zgodnie z wymaganiami prawnymi na dalszym etapie realizacji inwestycji. Parametry techniczne stacji regazyfikacji skroplonego gazu LNG:
 - zbiornik/zbiorniki skroplonego gazu LNG wraz z parownicą własną odbudowy ciśnienia (o łącznej pojemności do ok. 107 m³ ; do ok. 50 Mg),
 - układy parownic produktowych atmosferycznych,
 - stacja redukcyjno- pomiarowa podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa),
 - instalacje technologiczne podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa) i średniego ciśnienia (do 0,5 MPa): rurociągi fazy ciekłej i fazy gazowej gazu ziemnego wraz z armaturą zabezpieczającą i odcinającą,
 - stacja redukcyjno- pomiarowa średniego ciśnienia (do 0,5 MPa)
 - instalacje aparatury kontrolno- pomiarowej i automatyki (AKPiA) oraz pneumatyki
 - instalacja elektryczna, odgromowa i uziemiająca, oświetlenie oraz system telemetrii,
 - infrastruktura towarzysząca: ogrodzenie, wanna bezpieczeństwa, nawierzchnie utwardzone, plac manewrowy do rozładunku cysterny.
- Paneli fotowoltaicznych. Zakłada się również możliwość montażu instalacji fotowoltaicznej - paneli PV na dachu hal oraz magazynowanie energii elektrycznej. Instalację będą tworzyć następujące elementy:
 - stałe lub z możliwością zmiany kąta ustawienia paneli, konstrukcje wsporcze do montażu paneli fotowoltaicznych montowane na dachu,
 - ogniwa fotowoltaiczne,
 - falowniki (inwertery),
 - okablowanie.

Moc oraz ilość paneli fotowoltaicznych zostanie ustalona na późniejszych etapach prowadzenia inwestycji.

- zbiorników retencyjnych otwartych,
- terenów utwardzonych, w skład których wchodzi m.in.: drogi wewnętrzne w tym droga pożarowa, place manewrowe, parkingi dla samochodów osobowych oraz ciężarowych, chodniki (długość dróg dla etapu, dla którego została uzyskana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, wynosi 2715 mb, a planowana docelowa długość dróg o nawierzchni twardej wynosi 4499 mb. W ramach komunikacji wewnętrznej zaprojektowano drogę pożarową. Dojazd do drogi pożarowej zostanie zapewniony poprzez projektowany zjazd publiczny oraz projektowane drogi wewnętrzne. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami zaprojektowano dwa niezależne wjazdy pożarowe na teren inwestycji.
- sieci i przyłącza do sieci (m.in. kanalizacji sanitarnej, przemysłowej, kanalizacji deszczowej, wodociągu, sieci gazowej, światłowodu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych),
- na potrzeby alternatywnego zasilania przewiduje się lokalizację nie więcej niż 5 agregatów prądotwórczych o mocy ok. 440 kW każdy.

Inwestycja może być realizowana w całości lub etapami, przy czym każdy etap zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania obiektu.

Inwestycja funkcjonować będzie 24h/dobę, 7 dni w tygodniu przez 365 dni w roku. Docelowe zatrudnienie wynosić będzie ok. 1900 osób.

Z up. BURMISTRZA
Inż. Magdalena Cętkowska-Piesek
SEKRETARZ
MIASTA i GMINY WISKITKI

.....
/pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji/