

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm., dalej KPA) oraz art. 71 ust. 1 i ust. 2. pkt 2), art. 75 ust. 1 pkt 4), art. 82 i art. 85 ust. 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 t.j., dalej ustawa oos) § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. a), § 3 ust. 1 pkt. 37 lit. c , § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. a, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim.

USTALAM

środowiskowe warunki realizacji przedsięwzięcia pn. **„Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z zapleczem socjalno-biurowym, parkingiem dla samochodów osobowych i ciężarowych, szczelnym zbiornikiem retencyjnym, zbiornikiem ppoż, pompownią i wartownią w miejscowości Stare Groszki, gmina Kałuszyn, na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 7/5, 7/3 oraz części działek 3/2, 4/2, 5/2, 6/2, 8/2, 9/2, 10/2 z obrębu 0022”**

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:**
1. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności związanych z usunięciem wierzchniej warstwy gruntu 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. Przygotowanie terenu pod inwestycję oraz prace budowlane należy prowadzić w godzinach 6.00-22.00, optymalnie w terminie od września do marca. W przypadku realizacji inwestycji w innym okresie, prace prowadzić pod nadzorem specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii.
 3. Zaplecze budowy (park maszyn, miejsce składowania materiałów budowlanych) należy zlokalizować optymalnie na terenie przekształconym antropogenicznie, na podłożu uszczelnionym materiałami izolacyjnymi, tj. zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekami smarów i substancji ropopochodnych.
 4. Otwarte wykopy ziemne na terenie budowy należy zabezpieczyć (wygrodzienia, przykrycia) przed możliwością wpadania do nich drobnych zwierząt lub w miarę możliwości wyprofilować kąt nachylenia jednej ze skarp wykopu w sposób umożliwiający samodzielne wychodzenie

uwięzionych zwierząt, poza tym wykopy należy regularnie kontrolować do czasu ich zasypania, a w przypadku stwierdzenia w nich poszczególnych osobników należy je ewakuować poza teren budowy.

5. Drzewa i krzewy znajdujące się w obrębie oddziaływania inwestycji przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi, przemarznięciem i przesuszeniem, zgodnie ze sztuką ogrodnictwa. Nie należy składować materiałów budowlanych w zasięgu koron drzew.
6. Podczas zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych należy wyznaczyć odrębne miejsca pod łąkę kwietną i zamontować budki dla owadów. Na terenie leśnym znajdującym się na obszarze działek inwestycyjnych należy zamontować budki dla ptaków (typ oraz ilość budek ustalić z osobą prowadzącą nadzór przyrodniczy).
7. Wzdłuż zachodniej, południowej i północnej granicy terenu inwestycji na części przeznaczonej pod powierzchnię biologicznie czynną, należy dokonać nasadzeń zieleni wysokiej z gatunków rodzimych o składzie: dąb szypułkowy, brzoza i sosna zwyczajna oraz gatunki zimozielone – np. świerk.
8. Należy wykonać ogrodzenie dźwiękochłonne o wysokości minimum 4 m od strony zachodniej i południowej terenu przeznaczonego pod przedsięwzięcie.
9. Do oświetlenia planowanych obiektów oraz na placu budowy należy stosować oświetlenie punktowe z oprawami kierunkowymi, oświetlającymi jedynie teren inwestycji (bez rozpraszania światła do tyłu), 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 (skorelowana temperatura barwowa - ang. Correlated Color Temperature) powinien mieścić się w zakresie 2700 – 3000 K. Ponadto o ile to możliwe lampy należy wyposażać w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką.
10. Teren inwestycji na etapie realizacji wyposażać w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji, zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazać uprawnionym odbiorcom.
11. System wodno-ściekowy regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać.
12. W przypadku zaistnienia konieczności odwadniania wykopów budowlanych, czas prowadzenia prac odwodnieniowych należy skrócić do minimum, celem ograniczenia zasięgu oddziaływania tych prac. Prace odwodnieniowe należy prowadzić w sposób nie powodujący szkód na terenach sąsiednich.
13. Teren wyposażać w sorbenty do neutralizacji substancji ropopochodnych.
14. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych realizować zgodnie z obowiązującym pozwoleniem wodnoprawnym.

II. Nie stwierdzono konieczności określenia warunków w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 26.06.2023 r. (data wpływu 28.06.2023 r.) zarejestrowanym pod sygnaturą sprawy nr GPS.6220.8.2023, Wnioskodawca PROART spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, działający przez pełnomocnika Panią Monikę Jarzębowską, zwrócił się do Burmistrza Kałuszyna o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu przemysłowo- magazynowo- usługowego wraz z zapleczem socjalno-biurowym, parkingiem dla samochodów osobowych i ciężarowych, szczelnym zbiornikiem retencyjnym, zbiornikiem ppoż, pompownią i wartownią w miejscowości Stare Groszki, gmina Kałuszyn, na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 7/1,7/3 oraz części działek 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 z obrębem 0022”.

Burmistrz Kałuszyna po przeanalizowaniu wniosku zwrócił się do Wnioskodawcy o uzupełnienie braków dotyczących wskazania właściwej kwalifikacji przedsięwzięcia zgodnie z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

Przy piśmie z dnia 02.08.2023r. (data wpływu 09.08.2023 r.) Wnioskodawca przekazał poprawiony wniosek ze wskazaniem kwalifikacji przedsięwzięcia.

Rozpatrywaną inwestycję zaliczono na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

§ 3 ust. 1 pkt. 54 lit. a): zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy;

§ 3 ust. 1 pkt. 58 lit. a): garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy;

§ 3 ust. 1 pkt. 37 lit. c): instalacje do naziemnego magazynowania:

c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi.

W dniu 23.08.2023r. Burmistrz Kałuszyna ponownie wezwał Wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień w sprawie numeracji działek dotyczących wniosku z uwagi na to, że są niezgodne z numerami znajdującymi się na wypisie rejestru gruntów, który został dołączony do wniosku.

Przy piśmie z dnia 28.08.2023r. (data wpływu 01.09.2023 r.) Wnioskodawca przekazał wyjaśnienia dotyczące numeracji działek i sprecyzował jaka jest prawidłowa nazwa wnioskowanego przedsięwzięcia, tzn.: „Budowa zespołu przemysłowo- magazynowo- usługowego wraz z zapleczem socjalno-biurowym, parkingiem dla samochodów osobowych i ciężarowych, szczelnym zbiornikiem retencyjnym, zbiornikiem ppoż, pompownią i wartownią w miejscowości Stare Groszki, gmina Kałuszyn, na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 7/5,7/3 oraz części działek 3/2, 4/2, 5/2, 6/2, 8/2, 9/2, 10/2 z obrębem 0022”

W związku z powyższym oraz art. 71 ust. 2 ustawy ooś dla w/w przedsięwzięcia uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane.

Stosownie do brzmienia art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś organem właściwym do rozpatrzenia przedmiotowej sprawy jest Burmistrz Kałuszyna.

W związku z prowadzoną procedurą postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, Burmistrz Kałuszyna pismem z dnia

25.09.2023r. powiadomił Wnioskodawcę oraz strony postępowania, że zostało wszczęte postępowanie w ww. sprawie.

Ponadto na podstawie art. 64 ustawy o oś Burmistrz Kałuszyna, zwrócił się w dniu 25.09.2023r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim, Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z prośbą o opinię, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim pismem znak: ZNS.9022.231.9023 z dnia 24.10.2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu 25.10.2023r.) zaopiniował pozytywnie wniosek.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak: LU.ZZŚ.2.4901.333.2023.KK wyraził opinię, że nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na brak negatywnego wpływu tego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w ustawie Prawo Wodne i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które zostały zawarte w niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem znak: WOOS-I.4220.1440.2023.MŚ z dnia 20.10.2023r. wezwał Burmistrza Kałuszyna do uzupełnienia dokumentacji o brakujące informacje. W dniu 09.11.2023 r. Burmistrz Kałuszyna przesłał uzupełnienie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak: WOOS-I.4220.280.2024.MŚ z dnia 25.03.2024 r. uzgodnił, że istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia określając zakres raportu.

Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (w tym sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko) o której mowa w art. 64 ust. 1 ustawy o oś z dnia 3 października 2008r., nie jest wiążąca dla organu wydającego decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednak w świetle okoliczności faktycznych sprawy, rodzaju i zakresu planowanego przedsięwzięcia oraz pozostałych opinii wydanych przez organy uzgadniające (Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny i Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie) Burmistrz Kałuszyna uznał, że istnieje konieczność sporządzenia raportu oddziaływania na środowiska planowanego przedsięwzięcia. Wyraził to poprzez wydanie postanowienia z dnia 16.04.2024r., w którym nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia określając zakres raportu.

Przy piśmie z dnia 12.07.2024r. (data wpływu 18.07.2024r.) Wnioskodawca złożył do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Burmistrz Kałuszyna dnia 24.07.2024r. zawiadomił strony postępowania o złożonym raporcie i możliwości zapoznania się z nim oraz przesłał raport do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z prośbą o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem znak: WOOS-I.4221.251.2024.ML z dnia 06.08.2024r. (data wpływu do tut. Urzędu 06.08.2024r.) wezwał Burmistrza Kałuszyna do uzupełnienia Raportu o brakujące informacje. W dniu 13.08.2024r. zostało przesłane uzupełnienie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem znak: WOOS-I.4221.251.2024.ML.2 z dnia 24.01.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 24.01.2025r.) kolejny raz wezwał Burmistrza Kałuszyna do uzupełnienia Raportu o brakujące informacje. W dniu 14.02.2025r. zostało przesłane uzupełnienie.

Postanowieniem z dnia 06.03.2025r., (data wpływu do tut. Urzędu 06.03.2025r.) znak: WOOS-I.4221.251.2024.ML.3 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które zostały w całości uwzględnione w niniejszej decyzji.

Burmistrz Kałuszyna po uzyskaniu wymaganych opinii w prowadzonym postępowaniu obwieszczeniem dnia 17.03.2025r. zawiadomił strony o 30-dniowym udziale społeczeństwa, który odbył się w dniach 21.03.2025r.-21.04.2025r. W tym terminie nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski dotyczące przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 10 § 1 KPA Burmistrz Kałuszyna przy piśmie z dnia 30.04.2025r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Niniejszą informację podano do publicznej wiadomości. Żadna ze stron postępowania w wyznaczonym terminie nie wniosła uwag do postępowania.

Na podstawie załączonej dokumentacji przez Inwestora oraz treści ww. opinii, po przeprowadzeniu analizy, uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o oś poniżej przedstawiono argumentację w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań środowiskowych.

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

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

Łączna powierzchnia objęta opracowaniem wynosi około 9,11 ha (91096.81m²):

- powierzchnia zabudowy około 7,61 ha

w tym:

- powierzchnia obiektów budowlanych około 3,75 ha
- pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia około 3,85 ha
 - parkingi około 1,05 ha
 - pozostałe utwardzenia około 2,43 ha
 - tymczasowa na czas budowy około 0,10 ha
- zieleń przekształcona około 0,27 ha
- powierzchnia biologicznie czynna około 2,15 ha.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie:

Najbliższe otoczenie przedsięwzięcia stanowią tereny leśne, inwestycja jest otoczona w większości lasami. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się autostrada A2 Warszawa-Kukuryki. Inwestor nie posiada informacji o innych realizowanych lub planowanych inwestycjach na omawianym terenie.

Ze względu na położenie, nie przewiduje się możliwości istotnego kumulowania oddziaływań planowanej inwestycji z innymi obiektami kubaturowymi.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Łączna powierzchnia zabudowy dotycząca przedsięwzięcia to około 7,61 ha.

Instalacja posiadać będzie zabezpieczenia przed możliwością zanieczyszczenia gleby i ziemi w postaci szczelnych urządzeń i nieprzepuszczalnego podłoża – teren poruszania się pojazdów będzie utwardzony, posadzki w hali zostaną wykonane jako szczelne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie się wiązać z negatywnym oddziaływaniem na wody powierzchniowe i podziemne. Jeżeli Inwestor uzyska możliwość podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej to przedsięwzięcie nie będzie korzystać z własnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, a powstające ścieki odprowadzane będą do urządzeń kanalizacyjnych. Woda pobierana

z sieci na terenie nieruchomości wykorzystywana będzie głównie do celów bytowych, a powstające ścieki kierowane będą w sposób zorganizowany do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych.

Alternatywnie (w przypadku braku możliwości odprowadzania ścieków do kanalizacji zewnętrznej operatora), ścieki socjalno – bytowe będą kierowane do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożone wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do:

- projektowanej szczelnej retencji (podziemnej lub naziemnej). Dalej odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, do rowu melioracyjnego, cieku lub innego odbiornika zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji warunkami technicznymi przyłączeniowymi i pozwoleniami wodnoprawnymi, lub będą odparowywane,

i/lub

- projektowanej retencji (podziemnej lub naziemnej) rozsączającej. Dalej odprowadzane będą do gruntu, zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji pozwoleniem wodnoprawnym.

Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz przyjęte rozwiązania zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne (podczyszczanie wód w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych) uznano, że inwestycja nie stanowi zagrożenia dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych. Na terenie planowanej inwestycji mogą w przyszłości powstawać ścieki przemysłowe. Jeżeli pojawi się najemca, którego profil działalności będzie przewidywał powstawanie tego typu ścieków, zostanie uzyskane wymagane pozwolenie wodnoprawne na ich odprowadzanie. W chwili obecnej nie ma możliwości określenia ilości oraz składu ewentualnych ścieków przemysłowych.

Ze względu na zakres przedsięwzięcia oraz planowany sposób prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, planowane przedsięwzięcie nie powinno powodować negatywnych oddziaływań na środowisko wodne.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Realizacja przedsięwzięcia obejmować będzie przygotowanie terenu, wykonanie fundamentów oraz budowę zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego i obiektów pomocniczych.

Harmonogram prac obejmuje także wykonanie połączeń wodno - kanalizacyjnych, przyłącza gazowego (alternatywnie zbiorniki ciekłego gazu ziemnego) i energii elektrycznej (dopuszcza się zainstalowanie paneli fotowoltaicznych), wykonanie dróg wewnętrznych i parkingów, prace ogólnobudowlane wewnątrz obiektów.

W przypadku braku możliwości przyłączenia obiektu do sieci gazowej lub do czasu zrealizowania przyłącza lub niewystarczających zasobów sieci, na terenie inwestycji dopuszcza się zainstalowanie naziemnych zbiorników ciekłego gazu ziemnego LNG lub LPG.

Uciążliwości związane z prowadzeniem prac budowlanych będą miały charakter krótkotrwały, lokalny, ograniczający się do najbliższego otoczenia terenu inwestycji i ustąpią wraz z zakończeniem prac.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów mechanicznych po terenie inwestycyjnym. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat.

W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będzie ruch samochodów po terenie inwestycyjnym, system wentylacji i klimatyzacji. Przeprowadzona w raporcie oś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Przedsięwzięcie będzie źródłem wytwarzania odpadów. Odpady które będą powstawały na terenie przedsięwzięcia będą magazynowane w sposób zapewniający ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem magazynowanych odpadów oraz z zachowaniem wymagań ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa higieny pracy. W zakresie gospodarowania odpadami, planowane przedsięwzięcie nie powinno negatywnie wpływać na środowisko przyrodnicze i nie będzie powodować uciążliwości dla użytkowników okolicznych terenów.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianami klimatu:

Z uwagi na przewidziane rozwiązania techniczne, konstrukcyjne, budowlane oraz organizacyjne nie przewiduje się, aby w odniesieniu do projektowanej inwestycji zachodziło ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy budowlanej.

Celem zminimalizowania efektów potencjalnych awarii, w trakcie realizacji przedsięwzięcia prowadzona będzie stała kontrola maszyn i sprzętu, kontroli jakości wykonywanych robót oraz kontroli w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Zakres robót budowlanych przewidywany w ramach realizacji przedsięwzięcia nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii natomiast ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej lub budowlanej jest niskie.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Na etapie budowy będą powstawały typowe odpady pochodzące z prac budowlanych tzn. odpady opakowaniowe, sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne oraz odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej. Wykopy pod fundamenty oraz utwardzenie terenu będzie wiązało się z wytworzeniem mas ziemnych, które w możliwym zakresie zostaną wykorzystane na terenie zakładu, a nadwyżki zostaną przekazane do dalszego zagospodarowania podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia.

Obecnie, ze względu na trwający proces inwestycyjny oraz brak zadeklarowanych najemców projektowanego obiektu, nie jest możliwe szczegółowe określenie ilości i rodzajów odpadów, które będą powstawać na etapie eksploatacji przedsięwzięcia. Zakłada się, że wytwórcami odpadów będą najemcy obiektu.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w znacznej odległości od zabudowań mieszkalnych oraz miejsc przebywania ludzi. Z tego względu przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na dobra materialne, zdrowie oraz jakość życia ludzi.

2) Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się 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:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie się wiązać z negatywnym oddziaływaniem na wody powierzchniowe i podziemne. Jeżeli Inwestor uzyska możliwość podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej to przedsięwzięcie nie będzie korzystać z własnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, a powstające ścieki odprowadzane będą do urządzeń kanalizacyjnych.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży.

c) obszary górskie lub leśne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami góorskimi.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne wód śródlądowych:

Teren przedsięwzięcia znajduje się w granicy Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponieważ przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie przylegającym do autostrady, nie powinien ingerować w cenne siedliska roślin czy ostoje zwierząt.

Teren inwestycji jest położony na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych GW200055 oraz na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 o nazwie „Subniecka Warszawska”.

Najbliższe ujęcia wód podziemnych znajdują się w znacznej odległości od terenu przedsięwzięcia (ponad 1,5 km) w Sinołce, jest to ujęcie wodociągowe oraz otwór naukowo-badawczy. Planowana inwestycja nie będzie stanowiła potencjalnego zagrożenia dla ujmowanych wód, ponieważ teren przedsięwzięcia znajduje się w znacznej odległości od najbliższego ujęcia wód, będzie utwardzony, natomiast wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane w sposób zorganizowany.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Działki objęte planowaną inwestycją położone są w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy zawarte w uchwale nr 125/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10 września 2019 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10882, z późn. zm.). Teren objęty planowaną inwestycją zlokalizowany jest w granicach korytarza ekologicznego Lasy Łukowskie (KPnC-3B).

Najbliżej położone obszary Natura 2000 znajdują się w odległości:

- ok 4,2 km obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Kostrzynia PLB140009,
- ok 9,8 km specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Nadliwiecka PLH140032.

Z informacji zawartych w raporcie oś wynika, iż na terenie planowanej inwestycji występuje roślinność ruderalna i synantropijna. W buforze przyjętym do analizy stwierdzono pospolite rośliny nieobjęte ochroną gatunkową. Podczas lustracji terenowej nie odnaleziono żadnych gatunków roślin rzadkich oraz objętych ochroną prawną.

Podczas przeprowadzonych badań terenowych stwierdzono występowanie m.in. chronionych gatunków trzmieli. Inwentaryzacja nie wykazała występowania gatunków płazów. Na badanym terenie stwierdzono występowanie pojedynczych osobników jaszczurki zwinki (*Lacerta agilis*).

Na terenie objętym bezpośrednimi zamierzeniami inwestorskimi stwierdzono 17 gatunków ptaków (łącznie z przelotami), które w większości objęte są ochroną ścisłą do których należą: wróbel (*Passer domesticus*), łożówka (*Acrocephalus palustris*), kłaskawka (*Saxicola rubicola*), gawron (*Corvus frugilegus*), sroka (*Pica pica*), szpak (*Sturnus vulgaris*), kos (*Turdus merula*), mazurek (*Passer montanus*), makolągwa (*Linaria cannabina*), lerka (*Lullula arborea*), cierniówka (*Sylvia communis*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), sikora bogatka (*Parus major*), kopciuszek (*Phoenicurus ochruros*), kulczyk (*Serinus serinus*), krogulec (*Accipiter nisus*), kruk (*Corvus corax*). Na badanym terenie zaobserwowano pospolite gatunki ssaków. Na obszarze badań odnotowano przeloty nietoperzy reprezentujących 2 gatunki: borowiec wielki (*Nyctalus noctula*) oraz karlik większy (*Pipistrellus nathusii*).

Z raportu ooś wynika, iż realizacja przedmiotowej inwestycji nie będzie naruszała zakazów obowiązujących w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy zawarte w ww. uchwale nr 125/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszarów Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone:

Biorąc pod uwagę skalę i rodzaj przedsięwzięcia nie istnieje prawdopodobieństwo pogorszenia standardu jakości środowiska w wyniku realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

W rejonie przedsięwzięcia nie znajdują się zabytki. Krajobraz regionu to krajobraz rolniczy, kulturowy stanowiący mozaikę terenów rolnych, leśnych oraz luźnej zabudowy. Planowane przedsięwzięcie nie wpisuje się w charakterystyczny dla rejonu krajobraz kulturowy. Biorąc jednak pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo autostrady A2 oraz węzła drogowego, planowane przedsięwzięcie będzie współgrało z planowaną infrastrukturą drogową. Samo przedsięwzięcie zostanie wykonane w sposób estetyczny, a teren przedsięwzięcia zostanie zagospodarowany poprzez wprowadzenia zieleni urządzonej oraz nasadzeń z gatunków rodzimych.

h) gęstość zaludnienia:

Gmina Kałuszyn (obszar wiejski) – 66 os./1 km² (dane GUS, stan na 2020 rok).

i) obszary przylegające do jezior:

W miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz w strefie oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia nie występują obszary przylegające do jezior.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

W miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz w strefie oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia nie występują uzdrowiska i obszary uzdrowiskowe

h) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Z uwagi na brak bezpośredniego korzystania z wód powierzchniowych i podziemnych nie przewiduje się wpływu przedsięwzięcia na środowisko wodne w rejonie inwestycji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

W oparciu o art. 86 ustawy ooś, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzję wymienioną w przepisie art. 72 ust. 1 i 1a ustawy ooś.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach za pośrednictwem Burmistrza Kałuszyna, w terminie 14 dni od jej doręczenia oraz ogłoszenia przedmiotowej decyzji na tablicy ogłoszeń i zamieszczenia na stronie internetowej tutejszego urzędu.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do wycinki drzew ani rozpoczęcia budowy.

W trakcie biegu 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 postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127 a § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Powyższą decyzję należy dołączyć do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 i 1a ustawy ooś.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie

Do wiadomości:

1. Właściciel działek
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim
4. Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Polskie
5. a/a



BURMISTRZ
Grzegorz Czyżewski

BURMISTRZ KAŁUSZYNA

ul. Pocztowa 1

05-310 Kałuszyn

GPS. 6220.8.2023

Kałuszyn, 05.06.2025r.

**Charakterystyka przedsięwzięcia
zgodnie z art. 84 ust. 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.)**

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie kompleksu przemysłowo-magazynowo - usługowego wraz z budową segmentów socjalno-biurowych, powierzchni manewrowych, parkingu, ciągów komunikacyjnych, szczelnego zbiornika retencyjnego, zbiornika p.poż., pompowni, wartowni oraz terenów zieleni urządzonej. Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w miejscowości Stare Groszki, gmina Kałuszyn, na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 7/5, 7/3 oraz części działek 3/2, 4/2, 5/2, 6/2, 8/2, 9/2, 10/2 z obrębu 0022.

Oprócz budowy głównego obiektu, przedsięwzięcie obejmuje również wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci (w tym m.in. wodno-kanalizacyjna, gazowa, elektryczna, teletechniczna), powierzchni manewrowych, ciągów komunikacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej. Dla przedsięwzięcia zaprojektowano zbiornik p.poż. z pompownią oraz szczelnego zbiornika retencyjnego wody deszczowej. W przypadku braku możliwości przyłączenia obiektu do sieci gazowej lub do czasu zrealizowania przyłącza lub niewystarczających zasobów sieci, na terenie inwestycji zainstalowane zostaną naziemne zbiorniki ciekłego gazu ziemnego LNG lub LPG o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w granicy Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponieważ przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie przylegającym do realizowanej autostrady, nie powinien ingerować w cenne siedliska roślin czy ostoje zwierząt. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo autostrady A2, atrakcyjność działek przeznaczonych na realizację przedsięwzięcia jako miejsca potencjalnych siedlisk zwierząt ulegnie znacznemu obniżeniu.

Kompleks zostanie wykonany w konstrukcji betonowych prefabrykowanych słupów. Elewacja obiektu zostanie wykonana z płyt prefabrykowanych, izolowanych żelbetowych oraz płyt warstwowych oraz dla części obiektu jako ściany murowane. Dach będzie stanowił konstrukcję ocynkowaną i powlekaną blachą trapezową, izolacją termiczną oraz wodoszczelną membraną. Na dachu zamontowane zostaną świetliki (możliwe także wykorzystanie paneli fotowoltaicznych). Dostawa/odbiór produktów odbywać się będzie transportem samochodowym. Obsługa części magazynowo - usługowej prowadzona będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych. Hala wyposażona będzie w wentylację mechaniczną. Ogrzewanie hali odbywać się będzie za pomocą urządzeń grzewczych oraz kotłów gazowych. W magazynie przewiduje się miejsce do ładowania akumulatorów kwasowych.

Ogrzewanie pomieszczeń będzie realizowane poprzez dostawy ciepła z sieci zewnętrznej dystrybucji lub z wykorzystaniem energii elektrycznej. Alternatywnie przewiduje się zastosowanie gazowych instalacji grzewczych.

Dla potrzeb chłodniczych (o ile najemca w ramach swojej działalności będzie wykorzystywał taką instalację) eksploatowana będzie instalacja chłodnicza do zasilania chłodnic powietrza w komorach chłodniczych. Jako czynnik chłodniczy wykorzystywany będzie amoniak, glikol lub inna

substancja, co zostanie ustalone na etapie projektowania instalacji. Założenie inwestycyjne przewiduje najem obiektu podmiotom zewnętrznym. Dopuszcza się zarówno możliwość najmu całości zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego przez jeden podmiot jak również podział obiektu na moduły i najem poszczególnych powierzchni kilku podmiotom.

Realizacja przedsięwzięcia nie naruszy interesów osób trzecich, nie spowoduje ograniczenia w dostępie do infrastruktury drogowej, do mediów. Inwestycja spowoduje zmiany w krajobrazie, jednak będą one spójne z realizowaną na tym obszarze inwestycją drogową. Projektowana technologia jest bezpieczna, zgodna z przepisami prawa i realizuje wymagania najlepszych dostępnych technik. Ze społecznego punktu widzenia budowa kompleksu przemysłowo-magazynowo-usługowy będzie posiadać korzystny aspekt ekonomiczny poprzez możliwość znalezienia pracy dla okolicznych mieszkańców. Teren przedsięwzięcia jest wykorzystywany obecnie jako grunt rolny. Realizacja inwestycji nie będzie wiązała się z dodatkową wycinką drzew i krzewów. Ze względu na bardzo bliskie sąsiedztwo autostrady, teren inwestycji nie będzie stanowił atrakcyjnego miejsca dla bytowania zwierząt ze względu na hałas drogowy. Teren inwestycji zostanie ogrodzony i zabezpieczony przed dostępem zwierząt. Inwestycja posiadać będzie zabezpieczenia przed możliwością zanieczyszczenia gleby i ziemi w postaci szczelnych urządzeń i nieprzepuszczalnego podłoża – teren poruszania się pojazdów będzie utwardzony, posadzki w hali zostaną wykonane jako szczelne. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie się wiązać z negatywnym oddziaływaniem na wody powierzchniowe i podziemne. Jeżeli Inwestor uzyska możliwość podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej to przedsięwzięcie nie będzie korzystać z własnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, a powstające ścieki odprowadzane będą do urządzeń kanalizacyjnych. Woda pobierana z sieci na terenie nieruchomości wykorzystywana będzie głównie do celów bytowych, a powstające ścieki kierowane będą w sposób zorganizowany do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w znacznej odległości od zabudowań mieszkalnych oraz miejsc przebywania ludzi. Z tego względu przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na dobra materialne, zdrowi oraz jakość życia ludzi. Biorąc pod uwagę skalę, usytuowanie i zakres przedsięwzięcia, nie powinno ono powodować konfliktów społecznych.


BURMISTRZA
Arkadiusz Czyżewski