

**DECYZJA Nr 2/2024  
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906, 2029) zwanej dalej ustawą „ooś”, a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 11, § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54 lit. b oraz pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), zwanym dalej rozporządzeniem oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775) zwanej dalej ustawą „kpa” po rozpatrzeniu wniosku Pani Katarzyny Giersz - pełnomocnika firmy RM LOGISTYKA 5 Sp. z o. o, ul. Franciszka Klimeczaka 1, 02-797 Warszawa i przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko

**ustalam**

**środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na: budowie i eksploatacji zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z przestrzeniami socjalno-biurowymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów, ciągami komunikacyjnymi, portiernią, pompownią przeciwpożarową wraz ze zbiornikiem wody, zbiornikiem retencyjnym, panelami fotowoltaicznymi itp. na działkach ewidencyjnych nr 899, 900, 901, 902, 903/2 (uprzednio 903), 904, 905/2 (uprzednio 905), 906/2 (uprzednio 906), 907, 908, 909/2 (uprzednio 909), 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051 oraz na częściach działek ewidencyjnych nr 928, 929, 930, 931, 932, obręb Całowanie, gmina Karczew, powiat otwocki, województwo mazowieckie:**

**I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie hali przemysłowo-magazynowo-usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na działkach ewidencyjnych od nr 899 do nr 1051 oraz na częściach działek ewidencyjnych od nr 928 do nr 932, o całkowitej powierzchni 17,65 ha w miejscowości Całowanie, gmina Karczew, powiat otwocki, województwo mazowieckie. Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i stanowi nieużytki porolne. Bezpośrednie otoczenie terenu planowanej inwestycji stanowią:

- od strony północnej: ciek - Dopływ spod Warszówki, tereny zagospodarowane na cele rolnicze oraz pojedyncza zabudowa mieszkaniowa,
- od strony południowej: droga asfaltowa, a za nią znajdujące się tereny zagospodarowane na cele rolnicze, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa oraz tereny niezagospodarowane,
- od strony wschodniej: tereny zagospodarowane na cele rolnicze,
- od strony zachodniej: tereny niezagospodarowane.

Ww. inwestycja obejmować będzie obszar o powierzchni około 17,65 ha, w tym:

- a) Powierzchnia zabudowy wynosi ok. 14,7 ha, w której skład wchodzi:

- powierzchnia budynków (dwóch hal przemysłowo- magazynowo- usługowych), o wysokości 11,9 m każda- ok. 8,96 ha
  - towarzysząca infrastruktura hal tj. ciągi komunikacyjne, zbiornik ppoż., zbiornik retencyjny - ok. 1,96 ha,
  - miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni około 3,78 ha, (maksymalnie 470 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, maksymalnie 10 miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych i dostawczych oraz maksymalnie 140 szt. miejsc postojowych w dokach).
- b) Pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia (powierzchnia biologicznie czynna) - ok. 2,95 ha.

Ponadto, z uwagi na wydaną w dniu 6 czerwca 2023 r. przez Starostę Otwockiego Decyzję Nr 6/2023, sprostowaną postanowieniem z dnia 28 czerwca 2023 r. oraz z dnia 3 października 2023 r. o wydaniu zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pod nazwą „Rozbudowa drogi gminnej nr 270320W w miejscowości Całowanie, Gmina Karczew” zmianie uległy numery ewidencyjne czterech działek - 903, 905, 906 oraz 909, na terenie których będzie realizowane planowane przedsięwzięcie. Obszar realizacji planowanego przedsięwzięcia oraz zasięg jego oddziaływania w porównaniu z pierwotną - określoną we wniosku o wydanie decyzji środowiskowej - numeracją działek nie uległy zmianie. .

## **II. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

Na etapie realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- 1) W trakcie projektowania i realizacji inwestycji należy przestrzegać zasady minimalnego korzystania ze środowiska w zakresie gospodarki wierzchnią warstwą gleby oraz zachowania maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej
- 2) Uciążliwości powodowane przez inwestycję nie mogą oddziaływać poza teren, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.
- 3) Należy zorganizować zaplecze dla materiałów budowlanych, uwzględniając wymogi ochrony środowiska i plany gospodarki odpadami.
- 4) Do transportu materiałów budowlanych wykorzystywać pojazdy o optymalnej ładowności, w celu ograniczenia natężenia ruchu w obrębie terenu przedsięwzięcia.
- 5) Należy prowadzić odzysk i selektywne gromadzenie przydatnych materiałów budowlanych do wykorzystania w miejscu lub przekazania odbiorcom do wykorzystania z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych.
- 6) Prace budowlano-montażowe związane z realizacją przedsięwzięcia należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej.
- 7) Zaplecze budowy, eksploatacje, miejsca postoju, tankowania oraz naprawy sprzętu mechanicznego niezbędnego do realizacji przedsięwzięcia należy prowadzić w taki sposób, aby wyeliminować możliwości zanieczyszczenia gruntu oraz wód produktami ropopochodnymi.
- 8) W trakcie eksploatacji inwestycja nie powinna powodować przekroczeń dopuszczalnych norm określonych w polskim prawodawstwie pod względem emisji gazów i pyłów do powietrza.
- 9) Teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne na wypadek nieprzewidzianego zdarzenia związanego z potencjalnym zanieczyszczeniem gruntu i wód gruntowych spowodowanego wyciekami substancji ropopochodnych.
- 10) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa należy podjąć natychmiastowe działania, w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu, zaś zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia.
- 11) Podczas prowadzenia prac budowlanych i montażowych stosować maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym i poddawać je regularnym przeglądom.

- 12) Materiały i surowce budowlane składować na utwardzonym podłożu w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
- 13) Wodę na potrzeby realizacji przedsięwzięcia pobierać z sieci wodociągowej lub dowozić beczkowozami.
- 14) W czasie realizacji inwestycji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników toalet przenośnych, nie dopuszczać do przepełnienia, a nieczystości ciekłe wywozić, za pośrednictwem uprawnionych podmiotów posiadających zezwolenie Burmistrza Karczewa, do oczyszczalni ścieków.
- 15) Odwodnienie budowlane wykonywać w okresach niskich stanów zwierciadła wód podziemnych.
- 16) Odwodnienie budowlane wykonywać etapami przy pomocy igłofiltrów.
- 17) Wodę z odwodnienia budowlanego odprowadzać do zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na terenie inwestycji, a nadmiar po podczyszczeniu z piasku i zawiesiny odprowadzać do Dopływu spod Warszówki po uzyskaniu wymaganych przepisami pozwoleń lub wywozić wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni.
- 18) Na etapie eksploatacji wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej za zgodą i na warunkach gestora sieci – Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., ul. Ciepłownicza 1 05-480 Karczew.
- 19) Wykonać umocnienie dna i skarp rowu w miejscu wykonania wylotu odprowadzającego nadmiar wody ze zbiornika retencyjnego.
- 20) Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników zlokalizowanych przy każdej przestrzeni socjalno-administracyjnej i regularnie wywozić, za pośrednictwem uprawnionych podmiotów posiadających zezwolenie Burmistrza Karczewa, do oczyszczalni ścieków do czasu pojawienia się możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się oczyszczanie ścieków bytowych we własnej oczyszczalni ścieków i odprowadzenie do ciekłu Dopływu spod Warszówki na podstawie odrębnych zezwoleń.
- 21) W przypadku realizacji przyzakładowej oczyszczalni ścieków wykonać biologiczną oczyszczalnię ścieków umożliwiającą oczyszczenie ścieków socjalno-bytowych w ilości nie mniejszej niż 65,0 m<sup>3</sup>/dobę.
- 22) Prowadzić obowiązkowe prace konserwatorskie i regularne przeglądy techniczne stanu sieci i obiektów oczyszczalni ścieków oraz odprowadzalnika.
- 23) Zaprojektować zamknięcie awaryjne i klapę zwrotną na wylocie do ciekłu - Dopływu spod Warszówki.
- 24) Prowadzić monitoring ścieków surowych, dopływających do oczyszczalni i ścieków oczyszczanych odprowadzanych do odbiornika - Dopływ spod Warszówki - 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. 2019 poz. 1311).
- 25) Wody opadowe z dachu hali magazynowej tzw. wody czyste odprowadzać do zbiornika retencyjnego.
- 26) Wody opadowe z terenu parkingu oraz dróg dojazdowych zbierać poprzez wewnętrzny system kanalizacji deszczowej i po podczyszczeniu odprowadzać do zbiornika retencyjnego.
- 27) Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachowych na dachach i ich odparowywanie, a w przypadku wystąpienia takiej konieczności, należy zrealizować przelewy awaryjne tych wód do zbiornika retencyjnego. Wody opadowe i roztopowe z parkingów i terenów utwardzonych po podczyszczeniu w osadniku i separatorze odprowadzać do zbiornika retencyjnego, a w przypadku przepełnienia ww. zbiornika wody odprowadzać do ciekłu - Dopływu spod Warszówki lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

- 28) Zbiornik retencyjny zaprojektować o pojemności zapewniającej bezpieczne retencjonowanie wód opadowych, nie mniejszej niż 7500 m<sup>3</sup>.
- 29) Wodę zgromadzoną w zbiorniku retencyjnym w pierwszej kolejności wykorzystywać do podlewania powierzchni biologicznie czynnej należącej do Inwestora.
- 30) W przypadku wykonania szczelnego zbiornika odparowywanego na wody opadowe i roztopowe rozważyć wykorzystywanie wody do mycia powierzchni utwardzonych lub zastosowanie instalacji wody szarej, a ewentualny jej nadmiar odprowadzać do ciekłu - Dopływu spod Warszówki.
- 31) W przypadku wyboru szczelnego zbiornika retencyjnego, podziemnego nadmiar wody ze zbiornika odprowadzać poprzez regulatory przepływów do Dopływu spod Warszówki po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodnoprawnego.
- 32) Wody ze zbiornika odprowadzać poprzez regulatory przepływów do ciekłu - Dopływ spod Warszówki w ilości nie większej niż 0,25 m<sup>3</sup>/s.
- 33) Dokonywać terminowych przeglądów i konserwacji urządzeń służących do oczyszczania wód opadowych i roztopowych.
- 34) Terminowo opróżniać urządzenia do podczyszczania wód opadowych z nagromadzonych osadów i zanieczyszczeń przez uprawnione do tego służby.
- 35) Zabezpieczyć dno oraz skarpy odbiornika - Dopływu spod Warszówki w miejscu wylotu oczyszczonych wód opadowych i roztopowych, korzystając z materiałów naturalnych i obojętnych dla środowiska.
- 36) Pozostawić istniejące w korycie Dopływu spod Warszówki drzewa i zakrzewienia oraz w odległości 10,0 m od koryta rzeki.
- 37) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać 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 2019, poz. 1311).
- 38) Powstające na etapie realizacji i eksploatacji odpady inne niż niebezpieczne, magazynować selektywnie w szczelnych pojemnikach i kontenerach na powierzchni uszczelnionej w sposób zabezpieczający przed możliwością powstawania odcieków i zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego, odpady przekazywać uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania lub unieszkodliwiania.
- 39) W przypadku zastosowania paneli fotowoltaicznych, stację transformatorową wykonać stosując transformator bezolejowy lub transformator olejowy wyposażony w szczelną misę olejową o pojemności zapewniającej przejęcia całej ilości płynu olejowego w przypadku wystąpienia awarii.
- 40) Mycie i czyszczenie paneli fotowoltaicznych przeprowadzać bez użycia środków chemicznych.
- 41) Zbiorniki do naziemnego magazynowania gazu i paliw płynnych posadzić na szczelnej powierzchni z zastosowaniem zabezpieczenia przed wystąpieniem awarii.
- 42) Od strony południowej, południowo-wschodniej, północnej, planowanej inwestycji wykonać nasypy akustyczne z gruntów przepuszczalnych, umocnione siatką stalową i obsiane roślinnością.
- 43) Wykonane w ramach przedsięwzięcia obiekty nie mogą prowadzić do zmiany natężenia i kierunku spływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- 44) Zastosować rozwiązanie ograniczające ilość powstających wód opadowych oraz działania opóźniające odpływ wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji (poprzez np.: niecki filtracyjne, obniżenie terenów zielonych względem powierzchni utwardzonej, pasażę roślinne, pnącza na powierzchniach pionowych, ogrody deszczowe, powierzchnie przepuszczalne w miejscach ciągów piesznych, zastosowanie: betonu porowatego, kostki brukowej, geokraty, podlewanie terenów zielonych oraz na cele porządkowe zastosowanie instalacji wody szarej)

- 45) Wzdłuż projektowanych ekranów akustycznych zaplanować roślinność pnącą się po ekranach akustycznych, zwiększając tym retencję wód w związku z zaplanowaną dużą powierzchnią utwardzoną.
- 46) Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza powinna być również prowadzona w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
- 47) 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 i doświadczenie z zakresu teriologii i herpetologii, z zastosowaniem odrębnych przepisów.
- 48) Należy starannie zabezpieczyć wszelkie „pułapki” ( np. głębokie wykopy) przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy specjalisty posiadającego wiedzę i doświadczenie z zakresu teriologii i herpetologii.
- 49) Przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
- 50) Korony, pnie oraz korzenie drzew przewidzianych do zachowania należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą, według wskazań i przy udziale nadzoru przyrodniczego specjalisty posiadającego wiedzę i doświadczenie z zakresu dendrologii. Zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów w zasięgu koron ww. drzew.
- 51) Drzewa przeznaczone do adaptacji należy poddać zabiegom pielęgnacyjnym zgodnie ze sztuką ogrodniczą, według wskazań i przy udziale nadzoru przyrodniczego specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu dendrologii.
- 52) W przypadku prowadzenia prac w okresie wzmożonej migracji płazów tj. w terminie marzec-kwiecień oraz wrzesień-październik plac budowy od strony północno-wschodniej odgrodzić tymczasowymi płotkami herpetologicznymi. Prace zabezpieczające prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu herpetologii, który na bieżąco oceni stopień zagrożenia względem ww. grupy zwierząt oraz zadecyduje o konieczności zastosowania dodatkowych działań minimalizujących.
- 53) Do zabezpieczenia w postaci płotków herpetologicznych należy użyć tymczasowych wygradzeń o min. wysokości 50 cm, wykonanych z np. litej folii o dużej gęstości przytwierdzonej do palików i wkopanych w podłoże na głębokość co najmniej 10 cm, posiadających minimum 10 cm przywieszkę wygiętą w kierunku „na zewnątrz” placu budowy. Zakończenie wygradzeń powinno zostać wyposażone w tzw. zawracacze zakończone pułapką. W konstrukcji pułapki muszą się znaleźć pochylnic (np. gałązka, drewniana listewka) po których mogą wydostać się na zewnątrz inne gatunki zwierząt- małe ssaki czy bezkręgowce.
- 54) Na placu budowy stosować oświetlenie dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne np. lampy sodowe lub LED. Lampy powinny bezwarunkowo posiadać szczelne obudowy.
- 55) Należy zdjąć, uszkodzoną warstwę gleby zdeponować w przyzmac, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji.
- 56) Prace instalacyjno- montażowe będące źródłem hałasu, w szczególności wykonywane przy użyciu sprzętu i urządzeń mechanicznych, w tym sprzętu ciężkiego oraz transport materiałów należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.

- 57) Prace prowadzić w taki sposób, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu, w miarę możliwości nie pracowały jednocześnie, a w czasie przerw w pracy, urządzenia i maszyny nie pracowały na tzw. biegu jałowym.
- 58) Prace budowlane prowadzić w sposób ograniczający możliwość wtórnego pylenia, tj. plac budowy zraszać wodą w dni słoneczne i wietrzne, przykrywać plandekami skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie oraz osłaniać przed działaniem wiatru składowiska materiałów zawierających drobne frakcje pyłowe.
- 59) Zaopatrzenie w gaz, w przypadku wystąpienia takiej możliwości, realizować z zewnętrznej sieci gazowniczej.
- 60) Prace realizacyjne wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw.
- 61) Odwodnienie dna wykopów prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych z wykorzystaniem igłofiltrów. Do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu inwestycyjnego. Wody z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 62) Teren przedsięwzięcia wyposażyć w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych.
- 63) Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych przewoźnych toalet.
- 64) Na etapie eksploatacji wodę na potrzeby funkcjonowania inwestycji pobierać z sieci wodociągowej. Należy opomiarować zużycie wody.
- 65) System wodno-ściekowy oraz urządzenia podczyszczające regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom. Wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać

### **III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji niezbędnej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś:**

W projekcie budowlanym należy uwzględnić:

- 1) Zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych oraz dachu planowanych hal Nr 1 i 2 o wartości nie niższej niż  $R_A \geq 25$  dB.
- 2) Na dachu hali Nr 1, w miejscu z przeznaczeniem na działalność przemysłowo-magazynowo-usługową zainstalować maksymalnie:
  - a) 30 szt. wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 74,0 dB każdy,
  - b) 21 szt. wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 72,0 dB każdy,
  - c) 18 szt. wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 77,0 dB każdy,
  - d) 6 szt. urządzeń chłodniczych o mocy akustycznej nie większej niż 79,0 dB każde,
  - e) 6 szt. urządzeń wentylacyjnych z opcją ogrzewania o mocy akustycznej nie większej niż 77,0 dB każde,
- 3) Na dachu hali Nr 2, w miejscu z przeznaczeniem na działalność przemysłowo-magazynowo-usługową zainstalować maksymalnie:
  - a) 12 szt. wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 74,0 dB każdy,
  - b) 12 szt. wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 72,0 dB każdy,
  - c) 12 szt. wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 77,0 dB każdy,
  - d) 4 szt. urządzeń chłodniczych o mocy akustycznej nie większej niż 79,0 dB każde,
  - e) 4 szt. urządzeń wentylacyjnych z opcją ogrzewania o mocy akustycznej nie większej niż 77,0 dB każde.
- 4) Na ścianie hali Nr 1, w miejscu z przeznaczeniem na działalność przemysłowo-magazynowo-usługową zainstalować maksymalnie 3 szt. wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 80,0 dB każdy.

- 5) Na ścianie hali Nr 2 w miejscu z przeznaczeniem na działalność przemysłowo-magazynowo-usługową zainstalować maksymalnie 3 szt. wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 80,0 dB każdy.
- 6) Przy hali Nr 1, w miejscu z przeznaczeniem na działalność przemysłowo-magazynowo-usługową zainstalować :
  - a) maksymalnie 4 szt. agregatów wody lodowej/agregatów chłodniczych o mocy akustycznej nie większej niż 87,0 dB każdy,
  - b) agregat prądotwórczy o mocy akustycznej nie większej niż 104,0 dB i mocy do 1900 kW, praca w sytuacjach awaryjnych.
- 7) Przy hali Nr 2, w miejscu z przeznaczeniem na działalność przemysłowo-magazynowo-usługową zainstalować:
  - a) maksymalnie 3 szt. agregatów wody lodowej/agregatów chłodniczych o mocy akustycznej nie większej niż 85,0 dB każdy,
  - b) zainstalować agregat prądotwórczy o mocy akustycznej nie większej niż 102,0 dB i mocy do 1350 kW, praca w sytuacjach awaryjnych.
- 8) Opróżnianie zbiorników na nieczystości prowadzić za pomocą pomp o mocy akustycznej nie większej niż 95,0 dB każda, wykonać maksymalnie do 3 operacji/ dzień.
- 9) Na dachu hali Nr 1, w miejscu z przeznaczeniem na pracę przestrzeni socjalno-biurowych zainstalować maksymalnie:
  - a) 24 szt. wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 74,0 dB każdy,
  - b) 18 szt. centrali wentylacyjnych z opcją ogrzewania o mocy akustycznej nie większej niż 74,0 dB każda,
  - c) 18 szt. urządzeń chłodzących o mocy akustycznej nie większej niż 75,0 dB każde.
- 10) Na dachu hali Nr 2, w miejscu z przeznaczeniem na pracę przestrzeni socjalno-biurowych zainstalować maksymalnie:
  - a) 16 szt. wentylatorów wyciągowych o mocy akustycznej nie większej niż 74,0 dB każdy,
  - b) 12 szt. centrali wentylacyjnych z opcją ogrzewania o mocy akustycznej nie większej niż 74,0 dB każda,
  - c) 12 szt. urządzeń chłodzących o mocy akustycznej nie większej niż 75,0 dB każde.
- 11) Na dachu wartowni oraz pompowni zainstalować maksymalnie:
  - a) 2 szt. urządzeń do wytwarzania chłodu lub ciepła o mocy akustycznej nie większej niż 65,0 dB każde,
  - b) 3 szt. urządzeń wentylacyjnych o mocy akustycznej nie większej niż 65,0 dB każde.
- 12) Od strony północnej granicy inwestycji zainstalować ekran akustyczny o długości nie mniejszej niż 148 m, wysokości nie mniejszej niż 5 m i klasie pochłaniałości A4.
- 13) Od strony północno-wschodniej granicy inwestycji zainstalować ekran akustyczny o długości nie mniejszej niż 55 m, wysokości nie mniejszej niż 6,5 m i klasie pochłaniałości A4.
- 14) Wzdłuż fragmentu południowej granicy inwestycji utworzyć wał/nasyp o długości nie mniejszej niż 73 m, wysokości nie mniejszej niż 5 m i szerokości nie mniejszej niż 10 m.
- 15) Wzdłuż fragmentu południowo-wschodniej granicy inwestycji utworzyć wał/ nasyp o długości nie mniejszej niż 117 m, wysokości nie mniejszej niż 7 m i szerokości nie mniejszej niż 10 m.
- 16) Wzdłuż fragmentu północnej granicy inwestycji utworzyć wał/nasyp o długości nie mniejszej niż 109 m, wysokości nie mniejszej niż 8 m i szerokości nie mniejszej niż 9 m.
- 17) Zaprojektować na potrzeby ogrzewania planowanych hal maksymalnie:
  - a) 10 kotłów gazowych o mocy maksymalnej do 90 kW każdy z odprowadzeniem zanieczyszczeń 10 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 12,9 m,
  - b) 268 urządzeń grzewczych o mocy maksymalnej do 50 kW każde z odprowadzeniem zanieczyszczeń 268 emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 12,9 m.

- 18) Stanowiska obróbki metali: spawanie - wyposażyc w system wentylacji z odprowadzeniem zanieczyszczeń 4 emitorami pionowymi, o minimalnej wysokości 12,9 m każdy (po 2 w każdej hali).
- 19) Stanowiska obróbki metali: szlifowanie - wyposażyc w system wentylacji wyposażony w filtry workowe o skuteczności minimum 98% z odprowadzaniem zanieczyszczeń 3 emitorami pionowymi, o minimalnej wysokości 12,9 m każdy (po 2 w każdej hali).
- 20) W razie konieczności posadowic zbiorniki na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej maksymalnej pojemności do 120 m<sup>3</sup>.
- 21) Zaprojektowac maksymalnie 7 zbiorników na glikol o pojemności do 10 m<sup>3</sup> każdy.
- 22) Zaprojektowac szczelne posadzki w planowanych obiektach.
- 23) W przypadku wystąpienia takiej konieczności zaprojektowac szczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki bytowe o łącznej pojemności minimalnej 549 m<sup>3</sup>.

#### **IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska:**

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie spelnia warunków, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku, albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016, poz. 138).

Wobec powyższego nie określa się wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowej.

#### **V. Wymogi w zakresie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko:**

Dla planowanego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906, 2029).

Rodzaj przedsięwzięcia i jego lokalizacja wyklucza jakiegokolwiek oddziaływanie transgraniczne.

#### **VI. Wymogi w sprawie stwierdzenia konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w przypadku, o którym mowa w art. 135 ustawy- Prawo ochrony środowiska:**

Dla planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, 2687, z 2023 r. poz. 877, 1506, 1688, 1719, 1762, 1890, 1963, poz. 2029), ani określenie granic takiego obszaru, ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, wymagań technicznych dotyczących obiektów budowlanych i sposobów korzystania z nich.

#### **VII. Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy ooŚ.**

Organ prowadzący na obecnym etapie postępowania nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są wystarczające do określenia uwarunkowań do projektu budowlanego.



**VIII. Nie nakładam obowiązku postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy ooś:**

W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji.

Biorąc pod uwagę powyższe, nie zachodzą przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

**IX. Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia analizy porcalizacyjnej.**

Organ prowadzący nie stwierdził konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, dlatego na podstawie art. 82 ust. 1 pkt 6 ustawy ooś, nie nakłada obowiązku przedstawienia analizy porcalizacyjnej.

Integralną częścią niniejszej decyzji jest Załącznik nr 1: Charakterystyka przedsięwzięcia.

**Uzasadnienie**

Działając na podstawie art. 73 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906, 2029) dalej ustawy „ooś” w dniu 03 stycznia 2022 roku Inwestor: RM LOGISTYKA 5 Sp. z o. o, reprezentowany przez pełnomocnika P. Katarzynę Giersz, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa i eksploatacja zespołu przemysłowo-magazynowo- usługowego wraz z przestrzeniami socjalno-biuroowymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów, ciągami komunikacyjnymi, portiernią, pompownią przeciwpożarową wraz ze zbiornikiem wody, zbiornikiem retencyjnym, panelami fotowoltaicznymi itp. na działkach ewidencyjnych nr 899, 900, 901, 902, 903/2 (uprzednio 903), 904, 905/2 (uprzednio 905), 906/2 (uprzednio 906), 907, 908, 909/2 (uprzednio 909), 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051 oraz na częściach działek ewidencyjnych nr 928, 929, 930, 931, 932, obręb Całowanie, gmina Karczew, powiat otwocki, województwo mazowieckie”.

Do wniosku została załączona Karta Informacyjna Przedsięwzięcia (wersja papierowa oraz elektroniczna), poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej obejmująca przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie wraz z zaznaczonym obszarem, na który będzie ono oddziaływać.

W dniu 18.01.2022 r. Burmistrz Karczewa wezwał Inwestora do usunięcia braków formalnych w złożonym wniosku. Wniosek został uzupełniony pismem z dnia 21.01.2022 r. - data wpływu do organu 27.01.2022 r.

Przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ujętych w § 3 ust. 1 pkt 11, § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54 lit. b oraz pkt 58 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

Dla planowanego przedsięwzięcia przewidziano następujące warianty zagospodarowania terenu:

Wariant 1. - zakłada wybudowanie obiektu z przeznaczeniem na działalność przemysłowo- magazynowo-usługową wraz z przestrzeniami socjalno-biurowymi, z otwartymi rampami załadunkowymi- koncepcja wiaty oraz infrastrukturą w tym zespołami parkingów, z wybetonowanymi/ wyasfaltowanymi ciągami komunikacyjnymi, bez realizacji zabezpieczeń akustycznych (nasypów ziemnych i ekranów akustycznych), ogrzewanie inwestycji olejem opałowym.

Wariant 2- zakłada wybudowanie obiektu z przeznaczeniem na działalność przemysłowo- magazynowo-usługową wraz z przestrzeniami socjalno- biurowymi z systemem szczelnych doków załadunkowych oraz infrastrukturą w tym zespołami parkingów oraz wykonaniem ciągów komunikacyjnych z kostki brukowej wraz z zabezpieczeniami ograniczającymi emisję hałasu do środowiska, ogrzewanie inwestycji gazem.

Wariant 3- zakłada wybudowanie obiektu z przeznaczeniem na działalność przemysłowo- magazynowo-usługową wraz z przestrzeniami socjalno- biurowymi z systemem doków załadunkowych, z towarzyszącą infrastrukturą w tym zespołami parkingów, wykonaniem ciągów komunikacyjnych z kostki brukowej, z ogrzewaniem obiektów za pomocą pomp ciepła, zaś energia elektryczna produkowana będzie przez panele fotowoltaiczne wraz z zabezpieczeniem dostawy energii w postaci dodatkowych agregatów prądotwórczych.

Ze względów ekonomicznych oraz z uwagi na minimalny wpływ na środowisko organ przyjął do realizacji wariant 2, który zakłada podjęcie działań mających na celu zwiększenie bioróżnorodności terenu oraz zminimalizowanie wpływu planowanej inwestycji na środowisko poprzez np. nasadzenia zieleni, powstanie łąki kwietnej, a także realizację zabezpieczeń akustycznych. Wariant 1 został odrzucony z uwagi na to, że jest niekorzystny dla środowiska, przede wszystkim pod względem emisji hałasu oraz zanieczyszczeń, natomiast wariant 3 zakłada realizację pomp ciepła, która z uwagi na względy ekonomiczne oraz emisję hałasu tych urządzeń została nieprzyjęta.

Zgodnie z art. 61 § 4 kpa w dniu 04.02.2022 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o oś, jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, to stosuje się przepis art. 49 kpa.

W związku z powyższym Burmistrz Karczewa podał w dniu 04.02.2022 r. do publicznej wiadomości informację o rozpoczęciu procedury z udziałem społeczeństwa w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji, poprzez umieszczenie obwieszczenia:

- na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu,
- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (dalej: BIP) Gminy Karczew.

Strony postępowania zostały ustalone na podstawie załączonej mapy ewidencyjnej oraz wypisów z rejestru gruntów - na podstawie ewidencji prowadzonej przez Starostę Otwockiego, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obszar, na który będzie ono oddziaływać.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o oś, organ prowadzący postępowanie, wystąpił w dniu 04.02.2022 r. o opinię dotyczącą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko i wskazania zakresu ewentualnego raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 25.02.2022 r. (data wpływu 03.03.2022 r.) o nr WA.ZZŚ.6.435.41.2022.MW wezwał Burmistrza Karczewa do uzupełnienia przedłożonej Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia dołączonej do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o niezbędne informacje z zakresu gospodarki wodno-ściekowej tj.:

1. Analizę skumulowanych oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniami inwestycji zlokalizowanej, realizowanych i planowanych do realizacji w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia, na środowisko gruntowo-wodne.
2. Szczegółowe przeanalizowanie oddziaływania prac związanych z realizacją inwestycji na środowisko

- gruntowo-wodne, w tym szczególnie podanie wybranego przez inwestora sposobu wykonywania odwadniania wykopów na etapie realizacji inwestycji.
3. Podanie informacji, na jakiej głębokości zostaną posadowione zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe oraz zbiornik przeciwpożarowy oraz wskazanie ich lokalizacji na załączniku graficznym.
  4. Przeanalizowanie możliwości instalacji i eksploatacji przykładowej oczyszczalni ścieków, opisanie parametrów technicznych zastosowanej technologii oczyszczania ścieków oraz wskazanie możliwości odprowadzanie z niej ścieków w związku z wysokim stanem wód gruntowych, określenie miąższości oraz parametrów filtracyjnych gruntów w miejscu lokalizacji wylotu z oczyszczalni.
  5. Opisanie systemu retencjonowania wód opadowych i roztopowych z dachów budynków na dachach oraz jego pojemność.

Burmistrz Karczewa pismem z dnia 04.03.2022 r. wezwał Inwestora o uzupełnienie przedłożonej Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia o ww. informacje z zakresu gospodarki wodno-ściekowej.

W dniu 21.03.2022 r. z aktami postępowania zapoznawała się jedna ze stron postępowania, której na wniosek, ze względu na obszerną dokumentację sprawy, przesłano Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia pocztą elektroniczną na wskazany przez stronę adres. Następnie strona postępowania w dniu 23.03.2023 r. złożyła wniosek o uzupełnienie informacji o kwestie oświetlenia przedmiotowej inwestycji i jej wpływu na środowisko i zdrowie najbliższych mieszkańców. Burmistrz Karczewa w dniu 28.03.2022 r. wezwał Inwestora do ustosunkowania się do kwestii zawartej we wniosku strony.

Pismem z dnia 21.03.2022 r. (data wpływu 23.03.2022 r.) jedna ze stron postępowania zwróciła się z prośbą o uzupełnienie przez Inwestora Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia o zanieczyszczenie środowiska światłem, o informacje o intensywności oświetlenia, o wysokość temperatury barwowej, a także informację gdzie oświetlenie będzie zamontowane i w którym kierunku skierowane.

Inwestor w dniu 30.03.2022 r., w odpowiedzi na wezwanie o uzupełnienie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, przedstawił żądane dokumenty, które następnie pismem z dnia 01.04.2022 r. Burmistrz Karczewa przesłał do Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Ponadto pismem z dnia 04.04.2022 r. (data wpływu 05.04.2022 r.) jedna ze stron postępowania odniosła się do przeprowadzonej w związku z otrzymanym wezwaniem Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, analizy przepustowości ciekłu - Dopływu spod Warszówki i wskazała, że przedstawiona przez RM LOGISTYKA 5 Sp. z o.o analiza przepustowości tego ciekłu opiera się na błędnym założeniu, że kanał jest drożny oraz w dobrej kondycji. Dodała, że wieloletnie zaniedbania zarządcy kanału oraz szkody wyrządzone przez bobry spowodowały, że kanał jest w złym stanie. Ponadto, zdaniem strony, w analizie przyjęto jedynie krótkotrwałe opady, pomijając opady skumulowane, a przedstawiona przez Inwestora analiza przepustowości kanału Dopływ spod Warszówki pozostaje błędna do momentu, kiedy kanał nie zostanie udrożniony oraz utrzymany w dobrej kondycji przez zarządcę lub Inwestora na całej długości 5,5 km od terenu planowanej inwestycji, do jego ujścia.

W dniu 14.04.2022 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie – sygn. WOOS\_1.4220.238.2022.AGO.2 - stwierdzające potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i określające zakres raportu.

W dniu 25.04.2022 r. Inwestor - RM Logistyka 5 Sp. z o. o przedłożył wyjaśnienia w kwestii podniesionych przez stronę postępowania i zaznaczył, że polskie prawo nie uwzględnia tej kategorii zanieczyszczenia (światłem) w prawie ochrony środowiska, ani innych przepisach ochrony środowiska. Inwestor w uzupełnieniu Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia przedstawił rozwiązania ograniczające zanieczyszczenie światłem środowiska, którymi są:

1. Wały ziemne do wysokości 5 m przy południowej granicy inwestycji, które będą obsadzone krzewami o wysokości do 1,5-2 m wysokości.
2. Oprawy LED z możliwością ustawienia/ ograniczenia strumienia światła, świecące w stronę hali, parkingów i dróg wewnętrznych.

3. Oświetlenie ciepłym światłem 3000K, które najmniej zaburza naturalny rytm dobowy.

W dniu 11.05.2022 r. wpłynęło od Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowienie z dnia 17.04.20122 r., - sygn. WA.ZZŚ.6.435.41.2021.MW/1:J.2 - stwierdzające potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i określające zakres raportu.

Pismem z dnia 16.05.2022 r. jedna ze stron postępowania wniosła zastrzeżenia do przedstawionego przez Inwestora rozwiązania ograniczającego zanieczyszczenie światłem środowiska, które według opinii strony nie ma uzasadnionej potrzeby oświetlania terenu przez całą noc. Ponadto strona wniosła uwagi do sporządzonej analizy emisji hałasu w kwestii nieuwzględnienia w ruchu pojazdów czynności cofania, która emituje wysokoczęstotliwościowy dźwięk.

Burmistrz Karczewa w dniu 17.05.2022 r. wezwał Inwestora do ustosunkowania się do kwestii zawartych w piśmie ww. strony postępowania.

W toku prowadzonego postępowania oraz na podstawie posiadanych dokumentów organ ustalił, że oddziaływanie przedsięwzięcia w fazie budowy związane będzie z emisją zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasem, spowodowanymi eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Zachodzi zatem konieczność przeanalizowania wpływu inwestycji na otoczenie w zakresie emisji zanieczyszczeń gazowo-pyłowych do powietrza oraz emisji hałasu, pochodzącego z pojazdów poruszających się po drodze oraz na budowie. Przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko pozwoli określić wielkość i zasięg jego oddziaływania, w celu stwierdzenia dotrzymania standardów jakości środowiska, a także określić zabezpieczenia minimalizujące wpływ inwestycji na środowisko jak również zidentyfikowanie występowania ewentualnych konfliktów społecznych, które są związane z realizacją i eksploatacją zakładu. Etap realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia będzie miał wpływ na kształtowanie zasobów wód podziemnych i powierzchniowych na terenach przyległych do inwestycji. Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli ocenić, wpływ na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych wynikających z dokumentów strategicznych, istotnych z punktu widzenia realizacji przedsięwzięcia, wyznaczonych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) zlokalizowanych na obszarze oddziaływania przedsięwzięcia. w tym planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły.

Ponadto, z uwagi na to, że planowane przedsięwzięcie znajduje się częściowo na obszarze stanowiska archeologicznego nr AZP 61-69/58, a także w odległości do 5 km od granic z obszarami chronionymi tj. Rezerwatem Przyrody „Łachy Brzeskie”, Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Obszarami Specjalnej Ochrony Natura 2000 oraz Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, należało przeanalizować wpływ planowanej inwestycji na ww. obszary.

Wyżej opisane uwarunkowania, a przede wszystkim z uwagi na powstający hałas (środki transportu, urządzenia technologiczne), z uwagi na sąsiedztwo terenów chronionych przy założeniu, że działalność przedsięwzięcia będzie całodobowa, przemawiają za tym, że przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko było konieczne.

Biorąc pod uwagę uzyskane opinie, a także uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ustawy ooś, Burmistrz Karczewa w dniu 17.05.2022 roku wydał postanowienie o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ustalił zakres raportu dla ww. przedsięwzięcia. Burmistrz Karczewa stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko z uwagi na fakt, że przedsięwzięcie, jako całość w trakcie budowy i eksploatacji może mieć wpływ na środowisko. Informacja o wydanym postanowieniu znak RGS.6220.1.2022.BJ została umieszczona na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Karczewie oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu. W terminie podanym w postanowieniu nie wpłynęło zażalenie od żadnej ze stron postępowania.

W dniu 19.05.2022 r. Burmistrz Karczewa wydał postanowienie o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu, przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 30.05.2022 r. wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku z dnia 23.05.2022 r. - sygn. ZNS.471.1.6.2022. S.w. 3087.2022 - stwierdzająca potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko ze względu na generowany hałas, sąsiedztwo terenów chronionych oraz całodobową działalność inwestycji.

Inwestor opracował i dostarczył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko do Urzędu Miejskiego w Karczewie w dniu 16.09.2022 r.

W związku z powyższym w dniu 26.09.2022 r. Burmistrz Karczewa podjął z urzędu postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, a także zawiadomił strony postępowania, poprzez wydanie obwieszczenia, które zostało opublikowane na stronie BIP Gminy Karczew oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu. W terminie podanym w postanowieniu nie wpłynęło zażalenie od żadnej ze stron postępowania.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o oś organ prowadzący postępowanie, w dniu 27.09.2022 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia, a także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku o wydanie opinii w przedmiotowej sprawie.

W dniu 10.10.2022 r. jedna ze stron postępowania zgłosiła, że w opracowanym raporcie nie zostały uwzględnione wnioski przez niego uprzednio złożone m. in. o zwiększenie zbiorników retencyjnych, ograniczenie intensywności oświetlenia, a ponadto zawniósł o ograniczenie działalności inwestycji do pory dziennej (6.00-22.00) z wyłączeniem możliwości prowadzenia działalności w porze nocnej, weekendy oraz święta, bądź przynajmniej na hali nr 2 zlokalizowanej w małej odległości od terenów mieszkalnych. Ponadto pismem z dnia 11.10.2022 r. jedna ze stron postępowania zgłosiła, że w raporcie nie zostały uwzględnione kwestie podniesione przez stronę postępowania, a także zawniósł o ograniczenie działalności przyszłej inwestycji do pory dziennej. Burmistrz Karczewa w dniu 26.10.2022 r. poinformował ww. strony postępowania, że zgłoszone przez nich wnioski, zostaną wzięte pod uwagę przy wydawaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Otwocku postanowieniem ZNS.471.2.5.2022 S.w. 7976.2022 z dnia 10.10.2022 r. (data wpływu: 13.10.2022 r.) zaopiniował pozytywnie realizację przedsięwzięcia i zgłosił środowiskowe uwarunkowania, które zostały uwzględnione w niniejszej decyzji. Uwarunkowania te zostały ujęte w pkt II niniejszej decyzji poz. 1-9.

Dyrektor Regionalny Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 27.10.2022 r. (data wpływu: 02.11.2022 r.), znak WA.ZZŚ.6.4360.19.2022.IJ wezwał Inwestora do uzupełnienia przedłożonego raportu o informacje dotyczące gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód. Uzupełnioną dokumentację organ prowadzący przesłał w dniu 24.11.2022 r.

Pismem z dnia 22.12.2022 r. (data wpływu 23.12.2022 r.) jedna ze stron postępowania zawniósł o uwzględnienie maksymalnego, możliwego hałasu generowanego przez wózek widłowy na poziomie 120 dB, a także o opublikowanie mapy emisji hałasu z pory dziennej. Zwróciła także uwagę, że w sporządzonym uzupełnieniu o analizę hałasu założono, że ruch pojazdów ciężarowych składa się z jazdy na wprost, manewrowania i parkowania, zaś w dalszej analizie został wzięty pod uwagę hałas wyłącznie z jazdy na wprost, zaś pominięto emisję hałasu podczas manewrowania, parkowania i cofania ciężarówek, a także oraz o opublikowanie mapy emisji hałasu z pory dziennej. Zawniósł również o umieszczenie emitera pojazdu ciężarowego w miejscu parkingu dla ciężarówek znajdującego się przy samym wale ochronnym i wykonania ponownej analizy emisji hałasu i dostosowania do niej instalacji ochronnych dla terenów chronionych akustycznie (40-50 dB).

Burmistrz Karczewa w dniu 02.03.2023 r. wezwał Inwestora do ustosunkowania się do kwestii poruszonych w ww. piśmie strony postępowania.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie uzgodnił planowaną inwestycję i określił warunki jej realizacji w postanowieniu z dnia 03.01.2023 r. (data wpływu: 09.01.2023 r.), znak: WA.ZZŚ.6.4360.19.2022.IJ.2. Zgłoszone warunki realizacji i eksploatacji inwestycji zostały w całości uwzględnione w pkt II niniejszej decyzji poz. 10-44.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 16.03.2023 r., znak WOOS-1.4221.235.2022.ACII wezwał Burmistrza Karczewa do uzupełnienia przedłożonego raportu o informacje dotyczące gospodarki odpadami oraz ochrony przed hałasem.

W dniu 27.03.2023 r. (data wpływu 31.03.2023 r.) Inwestor przedstawił stanowisko w sprawie zgłoszonych uwag przez jedną ze stron postępowania i wyjaśnił, że w raporcie założono, że wózek widłowy emituje 76 dB hałasu przy jego jeździe na wprost, zaś praca wózka widłowego to nieustanne podjeżdżanie i cofanie. Nadmienił, że wózek widłowy obowiązkowo musi posiadać akustyczny sygnalizator cofania, który może emitować hałas na poziomie 95-120 dB. Inwestor zawniósł o uwzględnienie maksymalnego możliwego hałasu generowanego przez wózek widłowy na poziomie 120 dB. Ponadto Inwestor wskazał, że nie ma formalnej podstawy prawnej, uwzględnienia emisji hałasu podczas cofania pojazdów ciężarowych w analizie propagacji hałasu.

Pismem z dnia 06.04.2023 r. (data wpływu 11.04.2023 r.) RM Logistyka 5 Sp. z o.o. przedstawiła w związku z otrzymanym wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie uzupełnienie raportu w zakresie ochrony przed hałasem oraz gospodarki odpadami, które organ prowadzący niezwłocznie przesłał w dniu 12.04.2023 r.

W dniu 09.05.2023 r. Burmistrz Karczewa zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania z udziałem społeczeństwa oraz wydał obwieszczenie w sprawie przystąpienia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 79 ustawy oś przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrz Karczewa zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadzał ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, poprzez:

1. Podanie do publicznej wiadomości informacji o rozpoczęciu procedury z udziałem społeczeństwa poprzez umieszczenie obwieszczenia na tablicy Urzędu Miejskiego w Karczewie (10.05.2023 r.) oraz umieszczenie informacji w BIP Gminy Karczew.
2. Zapewnienie terminu na składanie uwag i wniosków przez okres 30 dni tj. od dnia 10.05.2023 r. do dnia 09.06.2023 r.,

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski, zaś z materiałami postępowania zapoznała się jedna osoba, która z uwagi na obszerność dokumentacji, w dniu 01.06.2023 r. otrzymała Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia oraz Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz z ich uzupełnieniami na nośniku elektronicznym (płyta CD).

Zgodnie z art. 10 § 1 kpa organ prowadzący postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił wypowiedzenie się co do zebranych w sprawie materiałów i dowodów, zgodnie z zawiadomieniem z dnia 9.05.2023 r., znak RGS.6220.1.2023. BJ. W określonym terminie, tj. od dnia 10.05.2023 r. do dnia 09.06.2023 r. nie wpłynęły od stron postępowania żadne uwagi czy wnioski.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 28.07.2023 r., znak WOOS-1.4221.235.2022.ACII.2 ponownie wezwał do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu na środowisko w zakresie informacji dotyczących ochrony przed hałasem.

W dniu 30.08.2023 r., w odpowiedzi na wezwanie o uzupełnienie raportu, Inwestor przedstawił żądane dokumenty, które następnie pismem z dnia 31.08.2023 r. Burmistrz Karczewa przesłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Wypełniając dyspozycję ustawową zawartą w art. 33 oraz 79 ustawy oś Burmistrz Karczewa obwieszczeniem z dnia 04.10.2023 r. zawiadomił strony postępowania oraz podał do publicznej wiadomości informację o rozpoczęciu ponownej procedury udziału społeczeństwa w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla procedowanego przedsięwzięcia, przedmiocie

decyzji, która ma zostać wydana, organie właściwym do wydania decyzji oraz organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień oraz o możliwości zapoznania się z pełną dokumentacją sprawy.

W wyznaczonym terminie strony postępowania złożyły uwagi, które dotyczyły w szczególności tego, że w sporządzonym raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie została uwzględniona m. in. analiza wpływu wibracji oraz sposobu ich ograniczenia oraz analiza wpływu pola elektromagnetycznego na sąsiadujące nieruchomości, mieszkańców oraz zwierzęta, a także nie przedstawiono w opracowaniu analizy wpływu bioaerozolu pochodzącego z szamb oraz przyzakładowej oczyszczalni ścieków oraz odbiornika ciekłu Dopytyw spod Warszówki. Ponadto strony postępowania zwróciły uwagę na to, że Inwestor powinien zostać zobligowany do wybudowania ekranów dźwiękochłonnych i/lub nasypów ochronnych na całej długości południowej granicy działki, a także zgłosił, że wykonane symulacje emisji hałasu nie uwzględniają np. istniejącego źródła hałasu, jakim jest np. droga krajowa nr 50. Zdaniem stron postępowania założenia propagacji hałasu powinny zakładać skumulowaną emisję hałasu. Ponadto wskazał, że planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie zabudowań jednorodzinnych, co może również w przyszłości spowodować powstanie roszezeń finansowych właścicieli okolicznych nieruchomości z tytułu obniżenia wartości ich nieruchomości.

Przed wydaniem decyzji Organ prowadzący postępowanie, stosownie do art. 10 § 1 ustawy kpa zawiadomił strony postępowania, poprzez obwieszczenie znak RGS.6220.1.2022.IBJ z dnia 20.12.2023 r. podanym do publicznej wiadomości zgodnie z art. 49 § 1 ustawy kpa, o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy w prowadzonym postępowaniu w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia. W terminie określonym w ww. zawiadomieniu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Zgodnie z art. 80 ust. 1 i 2 ustawy ooś organ prowadzący postępowanie wydaje decyzję, biorąc pod uwagę wyniki uzgodnień i opinii, o których jest mowa w art. 77 ust. 1 ustawy ooś, ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa, a także wyniki postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone, a także po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Dla obszaru, na którym zlokalizowana będzie inwestycja, nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Mając na uwadze powyższe oraz po zapoznaniu się z raportem oraz jego uzupełnieniem, organ prowadzący nie znalazł podstaw do odmowy wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przeprowadzona analiza potwierdziła, że treść przedłożonego raportu wraz z jego uzupełnieniem zgodna jest z art. 66 ustawy ooś, a zawarte w niej warunki realizacji przedsięwzięcia i projektowane rozwiązania chroniące środowisko zostały zaproponowane racjonalnie i adekwatnie do charakteru i skali oddziaływania inwestycji na środowisko. Organ w celu zminimalizowania wpływu rozpatrywanego przedsięwzięcia na środowisko wziął pod uwagę i w pełnym zakresie uwzględnił wszystkie ustalenia zawarte w raporcie i określił na ich podstawie:

1. rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia;
2. warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich;
3. wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Powyższe warunki, wymagania i zalecenia znajdują racjonalne uzasadnienie wynikające z przepisów prawa oraz ogólnie przyjętych zasad zachowania ładu społecznego, zgodnie z którymi wystosowane środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia można umotywić w przedstawiony poniżej sposób.

Ponadto w trakcie prowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeanalizowano jego wpływ na ludzi, powietrze, klimat akustyczny, wody podziemne, szatę roślinną, faunę, dobrą kulturę, a także gospodarowanie wodą i postępowanie z wytwarzanymi ściekami i odpadami. Analizą objęto dwa etapy: realizacji i eksploatacji inwestycji.

Po analizie raportu organ prowadzący postępowanie stwierdził, że działki, na których będzie prowadzona inwestycja, obejmują swoim zasięgiem nieużytki porolne, wytworzone na użytkach rolnych oznaczonych w klasyfikacji, jako grunty orne i łąki trwałe. W bezpośrednim oraz pośrednim sąsiedztwie obszaru inwestowania zlokalizowane są tereny faktycznie zagospodarowane pod zabudowę zagrodową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W granicach procedowanego terenu dominują przede wszystkim grunty orne niskich klas bonitacyjnych tj. IVa, IVb i V, a także znajdują się grunty zaklasyfikowane jako łąki trwałe klasy V oraz pastwiska trwałe klasy V.

Produkcja/usługi, które zostaną uruchomione w częściach hali, będą polegały na obróbce materiałów pod zamówienia konkretnych klientów i będą to elementy metalowe, z tworzyw sztucznych wymagające szlifowania, cięcia, spawania np. komponenty do produkcji samochodów, bram, konstrukcji metalowych. W obiekcie będą również poddawane obróbce elementy drewniane, a także będzie prowadzony montaż gotowych komponentów w całe układy np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych.

Realizacja przedsięwzięcia zakłada magazynowanie i przeładunek artykułów posiadających oryginalne opakowania, które nie emitują zanieczyszczeń lub substancji szkodliwych do środowiska. W trakcie obróbki materiałów nie będą wykorzystywane wanny procesowe, nie będą zachodzić procesy chemiczne lub elektrolityczne, konfekcjonowanie, emulgowanie, a także nie będą wykorzystywane instalacje do nakładania powłok metalicznych. W trakcie produkcji nie będą przetwarzane odpady, zaś pył powstający przy obróbce materiałów będzie pochłaniany przez urządzenia odpylające, w związku z czym nie będzie następować emisja pyłów do środowiska z działalności prowadzonych w obiekcie.

Obiekt pracować będzie w systemie trzy zmianowym, do siedmiu dni w tygodniu, 24 h/dobę, do 365 dni w roku. Planowane zatrudnienie wyniesie ogółem do ok. 1230 osób, w tym ok. 1030 pracowników fizycznych oraz ok. 200 pracowników umysłowych. Całodobowa działalność inwestycji nie spowoduje wzrostu emisji zanieczyszczeń bądź hałasu, gdyż ich emisja ograniczona będzie do granicy terenu przewidzianego pod planowaną inwestycję, zaś na działkach sąsiadujących z przedmiotowym terenem nie będą występowały przekroczenia dopuszczalnych wartości odniesienia w powietrzu zgodnie z przeprowadzonymi analizami hałasu oraz zanieczyszczeń.

Należy nadmienić, że Inwestor biorąc pod uwagę zgłoszone przez stronę postępowania uwagi w kwestii ograniczenia intensywności oświetlenia planowanego przedsięwzięcia, wprowadzi następujące rozwiązania, które zminimalizują rozprzestrzenianie się światła z terenu planowanej inwestycji:

- utworzenie wałów ziemnych do wysokości 5 m przy południowej granicy inwestycji, które zostaną obsadzone krzewami o wysokości do 1,5-2 metrów wysokości,
- zamontowanie opraw LED z możliwością ustawienia/ ograniczenia strumienia światła, które będą świecić w stronę hali, parkingów, dróg wewnętrznych, pomijając stronę zabudowy mieszkaniowej,
- zastosowanie oświetlenia ciepłym światłem 3000K, który najmniej zaburza naturalny rytm dobowy.

Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać, że zaproponowane rozwiązania zminimalizują rozprzestrzenianie się światła z terenu planowanej inwestycji, a tym samym nie nastąpi negatywne oddziaływanie światłem na sąsiednie działki.

Podczas realizacji inwestycji wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu spowodowana eksploatacją maszyn, urządzeń oraz środków transportu. Stwierdzono, że inwestycja nie będzie skutkować ponadnormatywnym pogorszeniem stanu sanitarnego powietrza na terenach do nich przyległych. Zgodnie z danymi zawartymi w raporcie, planowane jest wprowadzenie ekologicznych rozwiązań w celu ograniczenia oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na zanieczyszczenie powietrza, poprzez zainstalowanie mechanicznej wentylacji z wyrzutniami dachowymi, ogrzewanie obiektu za pomocą kotłowni wykorzystujących przyjazne środowisku paliwo w postaci gazu, a także wykorzystywanie sprawnych technicznie urządzeń i maszyn.

Przeprowadzona analiza propagacji hałasu wykazała, że immisja hałasu z inwestycji nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, a także zgodnie z przeprowadzoną analizą propagacji hałasu dla terenów, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dotrzymane



będą standardy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz.U. z 2014, poz. 114).

Eksploatacja przedsięwzięcia będzie wiązała się z emisją hałasu, której źródłami będą: urządzenia wentylacyjne, maszyny i urządzenia zlokalizowane w halach oraz pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Biorąc pod uwagę lokalizację planowanego przedsięwzięcia w sąsiedztwie terenów podlegających ochronie akustycznej, a także przedstawione w przedłożonym raporcie i jego uzupełnieniu obliczeń rozprzestrzeniania się hałasu, rodzaj i skalę planowanej inwestycji stwierdza się, że dopuszczalne poziomy hałasu na terenach chronionych akustycznie będą dotrzymane. Realizacja oraz eksploatacja planowanej inwestycji nie spowodują pogorszenia klimatu akustycznego na rozpatrywanym terenie, zaś zabezpieczenia, które zostaną wprowadzone tj. m. in. nasypy ziemne, ekrany akustyczne obniżą oddziaływanie inwestycji na tereny akustycznie chronione.

Teren inwestycji nie przedstawia znacznych wartości przyrodniczych, a ponadto jest on zlokalizowany poza obszarami oraz siedliskami przyrodniczymi prawnie chronionym. Eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie miała dużego wpływu na zwierzęta występujące na tym obszarze oraz nie będzie oddziaływała negatywnie na drzewostan znajdujący się w sąsiedztwie.

Inwestycja zlokalizowana będzie częściowo na obszarze stanowiska archeologicznego nr AZP 61-69/58. Omawiany teren stanowią zachowane w ziemi ślady osadnictwa z okresu mezolitu/ neolitu, ślady osadnictwa tzw. Kultury Łużyckiej z epoki brązu/okresu halszackiego oraz osadnictwa średniowiecznego. Zgodnie z protokołem, badany teren został odebrany przez Mazowieckiego Konserwatora Zabytków i dopuszczony do działań inwestycyjnych.

Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na środowisko gruntowo-wodne zarówno na etapie budowy, jak i podczas eksploatacji obiektu. Podczas działalności inwestycji, wody opadowe i roztopowe oraz podczyszczone wody opadowe i roztopowe tzw. „wody czyste” będą rozsączone na terenie planowanej inwestycji oraz będą infiltrować w głąb gruntu, co zasili tym samym wody gruntowe i korzystnie wpłynie na środowisko, wesprze bioróżnorodność i wpłynie korzystnie na wilgotność gleby. Natomiast wody opadowe i roztopowe tzw. „wody brudne” z powierzchni utwardzonych i parkingów będą kierowane systemem szczelnej kanalizacji deszczowej do separatora ze zintegrowanym osadnikiem lub osadnika, a następnie separatora i po podczyszczeniu będą odprowadzane do zbiornika retencyjnego, podziemnego szczelnego lub naziemnego zbiornika szczelnego od dołu z przelewem awaryjnym do cieku naturalnego o nazwie Dopływ spod Warszówki i/lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z uzyskanym przez Inwestora pozwoleniem.

Ponadto zamierzone korzystanie z wód nie wpłynie negatywnie na warunki korzystania z wód regionu wodnego, wynikające z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18.10.2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2016 r., poz. 1911). Przedmiotowa inwestycja będzie położona na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie RW20000255873 i nazwie „Kanał Bielińskiego (Jagodzianka)”. Jest to naturalna część wód, której stan ogólny został określony jako zły. JCWP jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 i 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WF, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200066, której stan chemiczny oraz stan ilościowy określony został jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia środowiskowych jednolitych części wód, a także nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych oraz podziemnych.

Przedmiotowa inwestycja nie stwarza przesłanek do założeń o możliwości naruszeń warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły, a także leży poza strefą ochronną ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników śródlądowych, a także nie znajduje się na obszarze szczególnego

zagrożenia powodzią.

Ścieki sanitarne będą powstawały w wyniku funkcjonowania inwestycji i przebywania na jej terenie pracowników, a ich ilość będzie równała się ilości pobranej wody na cele socjalno-bytowe w ilości ~64,8 m<sup>3</sup>/dobę. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych, atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości. W terminie późniejszym przewiduje się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej wybudowaniu.

Zgodnie z danymi przedstawionymi w raporcie odpady, które powstaną w związku z działalnością inwestycji są zaliczane do odpadów innych niż niebezpieczne i nie stanowią istotnego zagrożenia dla środowiska naturalnego. Są to odpady wytwarzane podczas procesów produkcyjnych m. in. podczas ręcznej oraz zmechanizowanej obróbki materiałów np. spawania. Wytwarzane odpady będą wstępnie magazynowane w sposób selektywny w specjalnych pomnikach/workach, w wydzielonych miejscach hali lub wydzielonym miejscu na utwardzonym terenie zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich, a także w sposób zabezpieczający przed infiltracją substancji do środowiska, tym samym nie będą oddziaływać na środowisko tj. glebę i ziemię, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, zdrowie ludzi i zwierząt.

Inwestycja będzie realizowana poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688, 1890). Najbliższe obszary Natura 2000 Bagno Całowanie PL.B140011 i Ostoja Bagno Całowanie PL.H140001 oddalone jest o około 630 metrów od granic nieruchomości, na której planowana jest przedmiotowa inwestycja. Dodać należy, że przez obszar inwestycji oraz w jej pobliżu nie przebiegają korytarze ekologiczne o znaczeniu ponad lokalowym, zaś najbliższy korytarz tego typu znajduje się w odległości 400 m na wschód i jest to Dolina dla Bugu oraz Dolina dla Wicprza GKPnC-7.

Ponadto w trakcie przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej na terenie inwestycji zaobserwowano:

- chwilową obecność pospolitych w skali kraju gatunków ptaków tj.: sroka, skowronek, kawka, kuropatwa, kos oraz sójka,
- występowanie żaby trawnej oraz kilku osobników jaszczurki zwinki,
- występowanie kilku kopców kreta europejskiego, pospolitych gryzoni oraz ślady bytowania dzika euroazjatyckiego,
- występowanie kilku osobników trzmiela ziemnego i kamiennika.

Wskazać należy, że procedowany teren jest przede wszystkim porośnięty gatunkami pionierskimi tj. sosną pospolitą oraz brzozą brodawkowatą, nielicznie pojawia się czeremcha amerykańska, krzewy wierzby iwy oraz wierzby białej. Ponadto ciek wodny - Dopływ spod Warszówki, który biegnie wzdłuż granicy porastają po obu jego brzegach olsze czarne i wierzby białe.

Z uwagi na powyższe należy stwierdzić, że zarówno realizacja, jak i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony, a także integralność ww. obszarów Natura 2000, jak również na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, a także nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu, do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska lęgowe.

Mając na uwadze powyższe, należy podkreślić, że zarówno realizacja, jak i funkcjonowanie inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszarów, a także nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat, jak również nie wpłynie niekorzystnie na okolicznych mieszkańców.

Organ prowadzący zapoznał się ze zgłaszanymi przez strony uwagami i wnioskami do dokumentacji udostępnionej w ramach ponownej procedury udziału społeczeństwa w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: budowie i eksploatacji zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z przestrzeniami socjalno-biurowymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów, ciągami komunikacyjnymi, portiernią, pompownią przeciwpożarową wraz ze zbiornikiem wody, zbiornikiem retencyjnym, panelami

fotowoltaicznymi itp. na działkach ewidencyjnych nr 899, 900, 901, 902, 903/2 (uprzednio 903), 904, 905/2 (uprzednio 905), 906/2 (uprzednio 906), 907, 908, 909/2 (uprzednio 909), 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051 oraz na częściach działek ewidencyjnych nr 928, 929, 930, 931, 932, obręb Całowanie, gmina Karczew, powiat otwocki, województwo mazowieckie i rozpatrzył je w następujący sposób:

- 1. Nie została przedstawiona w raporcie o oddziaływaniu na środowisko dla procedowanego przedsięwzięcia analiza wpływu wibracji oraz sposobu ich ograniczenia na sąsiadujące nieruchomości, mieszkańców oraz zwierzęta.*

W ocenie Burmistrza Karczewa etap budowy, czyli realizacji inwestycji jest etapem przejściowym i uciążliwości związane z emisją wibracji (o ile wystąpią) będą miały charakter krótkotrwały, nieciągły i ustaną z chwilą zakończenia budowy. Wskazać należy, że na etapie realizacji przedsięwzięcia największe drgania powodowane są wbijaniem ścianek szczelnych zabezpieczających wykop, a takich na procedowanej inwestycji nie będzie, z uwagi na korzystne uwarunkowania gruntowe oraz brak głębokich wykopów, zaś pozostałe drgania będą niewielkie, punktowe i pomijalne. W związku z powyższym Burmistrz Karczewa stwierdza, że na etapie realizacji inwestycji brak jest istotnych źródeł powstawania wibracji do środowiska.

Dodać należy, że na etapie eksploatacji inwestycji źródłem wibracji może być ruch pojazdów, ale na terenie inwestycji, czyli ciągi komunikacyjne, place manewrowe oraz parkingi zostaną wykonane na podsypce piaskowej, czyli na podłożu, który nie przenosi drgań i działa wytłumiająco w związku z czym, jeżeli drgania będą powstawać, to zostaną wytłumione przez warstwę piasku i nie będą powodować istotnego wpływu na otaczające środowisko. Ponadto na potrzeby zabezpieczenia terenu zakładu przed propagacją hałasu, Inwestor wykona wały ziemne i ekrany akustyczne, które pośrednio przyczynią się do zabezpieczenia terenu inwestycji przed wpływem ewentualnych wibracji na środowisko. Należy stwierdzić, że planowane rozwiązania technologiczne, wymagany na etapie budowy sprzęt budowlany oraz wykonanie ciągów komunikacyjnych na podsypce piaskowej, nie będzie sprzyjać wytwarzaniu wibracji zarówno w trakcie realizacji i eksploatacji procedowanej inwestycji i w związku z czym oddziaływanie to na etapie raportu o oddziaływaniu na środowisko uznano za nieistotne. Ponadto w przepisach polskiego prawa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 września 1980 r. w sprawie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami utraciło swoją moc z dniem 1 października 2001 r., a na jego miejsce nie zostało uchwalone nowe rozporządzenie w zakresie ochrony przed wibracjami wynikającego z przepisów ochrony środowiska. Po zakończeniu budowy, przebudowie ulegnie również droga gminna, obsługująca inwestycję i zostanie dostosowana do przewidywanego obciążenia ruchem, a zastosowane podczas przebudowy rozwiązania również wpłyną na zmniejszenie wibracji, hałasu, a także podniosą bezpieczeństwo na drodze poprzez budowę oświetlenia.

- 2. Nie została przedstawiona w raporcie o oddziaływaniu na środowisko dla procedowanego przedsięwzięcia analiza wpływu pola elektromagnetycznego na sąsiadujące nieruchomości, mieszkańców oraz zwierzęta.*

Na etapie opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie otrzymanych informacji o materiałach wykorzystywanych w trakcie realizacji inwestycji, a także w trakcie eksploatacji inwestycji stwierdzono, że pole elektromagnetyczne generowane przez projektowaną stację transformatorową, w odległości około kilku metrów szybko zmniejsza się do poziomu tła, nie powodując negatywnego oddziaływania na środowisko. zaś oddziaływanie projektowanej stacji transformatorowej, nie wykroczy poza teren procedowanej inwestycji i tym samym nie będzie negatywnie oddziaływać na życie

i zdrowie mieszkańców.

- 3. Nie została przedstawiona w raporcie o oddziaływaniu na środowisko dla procedowanego przedsięwzięcia analiza wpływu bioareozolu pochodzącego z szamb i przyzakładowej oczyszczalni ścieków oraz odbiornika ciekłu Dopływ spod Warszówki, a także brak jest informacji o dalszym postępowaniu z frakcjami ciężkimi powstającymi po oczyszczeniu ścieków bytowych i produkcyjnych.*

Wskazać należy, że projektuje się bezodpływowe zbiorniki na nieczystości, które są szczelne, zamykane, fabrycznie nowe oraz wyposażone w niezbędne oprzyrządowanie. Natomiast jeżeli zostanie wykonana przyzakładowa oczyszczalnia ścieków, to zostanie wykonana przez wyspecjalizowaną firmę oraz będzie wyposażona w niezbędne filtry powietrza. Opróżnianie zarówno zbiorników bezodpływowych jak i osadników oczyszczalni odbywać się będzie przez wyspecjalizowane w tym zakresie firmy, posiadające stosowne zezwolenia. Zdaniem organu inwestycja w tym zakresie nie będzie negatywnie oddziaływać na życie i zdrowie mieszkańców oraz środowiska.

- 4. Nie zostały przedstawione w raporcie o oddziaływaniu na środowisko dla procedowanego przedsięwzięcia, rozwiązania ograniczające niekorzystny wpływ używania awaryjnych agregatów prądotwórczych.*

Awaryjne agregaty prądotwórcze zostały uwzględnione w analizie wpływu przedsięwzięcia na środowisko, która nie wykazała negatywnego wpływu agregatów prądotwórczych na środowisko.

- 5. W punkcie 5.7 „wpływ przedsięwzięcia na krajobraz” raportu o oddziaływaniu na środowisko dla procedowanego przedsięwzięcia podano, że na analizowanym terenie istnieją obiekty przemysłowe takie jak: Filmar Group, Grupa Wanicki Warszawa, Novo-Pak, Dan-Kart, Gospodarstwo Rolno-Ogrodnicze P. Floriańczyk. Z uwagi na skalę planowanego przedsięwzięcia błędem jest porównywanie jego rozmiarów i wpływu na życie mieszkańców Całowania i wpływu na krajobraz do wyżej przywołanych przedsiębiorstw. Wszystkie wymienione firmy są przedsiębiorstwami usługowymi o mniejszej skali, niż omawiana inwestycja, co potwierdza się ww. punkcie zdaniem: „W krajobrazie projektowany zespół przemysłowo- magazynowo- usługowy będzie stanowił element o cechach dominanty z uwagi na skalę przedsięwzięcia”. Nie można zatem uznać, że planowany obiekt będzie stanowił „kontynuację trendu” obszaru analizowanego. Od planowanego obiektu do najbliższych jemu zabudowań jednorodzinnych, dzieli zaledwie kilkanaście metrów, a sam teren, jak i wieś Całowanie ma charakter rolniczy, a nie przemysłowy, na którym dominuje zabudowa siedliskowa i jednorodzinna.*

W ocenie Burmistrza Karczewa procedowane przedsięwzięcie będzie kontynuacją trendu polegającego na prowadzeniu działalności gospodarczej niezależnie od jego wielkości i skali. Dodać należy, że nie ma dokumentów planistycznych, które zabraniałyby rozbudowy istniejących inwestycji, czy to powierzchniowo czy wysokościowo znajdujących się w otoczeniu planowanej inwestycji. Ponadto dominanta jest to określenie stosowane w odniesieniu do wysokości danych budynków, zaś procedowana inwestycja w chwili obecnej może stanowić dominantę z uwagi na wysokość zabudowy (min. 11,9 m), jednak nie oznacza to, że w przyszłości w okolicy inwestycji nie powstanie wyższy obiekt, który przejmie miano dominanty np. poprzez rozbudowę istniejących obiektów.

- 6. Gmina Karczew przed wydaniem ewentualnej zgody dla planowanej inwestycji, powinna uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który pozwoliłby na kontrolowany, przemyślany i akceptowany przez mieszkańców wsi Całowanie rozwój i ład przestrzenny.*

Powyższa uwaga nie dotyczy przedmiotowego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Procedura uchwalania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie jest powiązana z niniejszym postępowaniem. Organ – Burmistrz Karczewa bazuje na obowiązujących aktach prawnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego, a na przedmiotowym terenie brak uchwalonego MPZP, który miałby wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego. Procedura związana z ustaleniem warunków zabudowy dla inwestycji prowadzona będzie na

wniosek inwestora w oparciu m.in. niniejszą decyzję.

7. *Inwestor powinien być zobligowany do wybudowania ekranów dźwiękochłonnych i/lub nasypów ochronnych na całej długości południowej granicy działki (graniczącej z drogą powiatową) chroniąc tym samym istniejącą zabudowę. Wykonane symulacje emisji hałasu, nie uwzględniają choćby kierunku i siły wiatru, który znacząco może zmienić charakter emisji hałasu. Należy mieć na uwadze istniejące już źródła hałasu na obecnym terenie, takie jak: droga krajowa nr 50, złomowisko, firmy produkcyjne. Każde dodatkowe źródło hałasu będzie potęgować i kumulować wszystkie niekorzystne czynniki, w tym hałas, który przy niekorzystnych warunkach może przekroczyć dopuszczalne normy. Założenia propagacji hałasu powinny zakładać skumulowaną emisję hałasu.*

Przeprowadzona analiza propagacji hałasu stanowi Załącznik do Raportu o oddziaływaniu na środowisko i jego uzupełnień wykazała, że immisja hałasu z procedowanej inwestycji w porze dnia i nocy z terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową, na których wyznaczone zostały punkty kontrolne, nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwagi na zastosowanie zabezpieczeń akustycznych, które zostały szeroko opisane w raporcie o oddziaływaniu na środowisko i jego uzupełnieniu. W treści raportu wskazano realizację zabezpieczeń akustycznych w postaci nasypów (wałów) ziemnych oraz ekranów, które zostały zaprojektowane właśnie z uwagi na sąsiedztwo terenów podlegających ochronie akustycznej. Zabezpieczenie akustyczne w postaci nasypów (wałów) ziemnych zostanie zlokalizowane wzdłuż fragmentów granicy procedowanego terenu od strony północno-wschodniej, południowej i południowo-wschodniej, zaś zabezpieczenie akustyczne w postaci ekranów akustycznych, które zostaną zlokalizowane wzdłuż części północnej granicy inwestycji oraz w jej północno-wschodnim narożniku. Lokalizacja nasypów ziemnych oraz ekranów akustycznych została przedstawiona w załączniku graficznym tj. na PZT i na wykresach propagacji hałasu do środowiska.

W związku z powyższym w ocenie organu prowadzącego, nie ma podstaw do żądania realizacji zabezpieczeń akustycznych w innych, dodatkowych miejscach niż tych wskazanych w załącznikach graficznych. Warunki określone w niniejszej decyzji obligują Inwestora do realizacji zabezpieczeń akustycznych zgodnie z dokumentacją. Nic nie stoi na przeszkodzie aby Inwestor zrealizował zabezpieczenia akustyczne w większym zakresie jednak analiza dokumentacji zarówno przez organ prowadzący jak i organy uzgadniające/opiniujące dokumentację nie dała podstaw do żądania realizacji tych zabezpieczeń w większym zakresie.

8. *Gmina Karczew lokalizując tak wielką inwestycję, powinna zapewnić mieszkańcom bezpieczeństwo na okolicznych drogach. Zasadnym staje się przebudowa obecnych okolicznych dróg, które są niedostosowane do obsługi tak wielkiej inwestycji i tak dużej ilości samochodów ciężarowych, osobowych oraz pieszych. Konieczne staje się wybudowanie ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż drogi, zatok autobusowych, latarni, poszerzenia jezdni, odpowiedniego oznakowania (przejścia dla pieszych, ograniczenie prędkości) itp.*

Nadmienić należy, że przedmiotem procedowanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest budowa, czy przebudowa dróg w rozumieniu § 3 pkt 1 ppkt 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839). W ramach omawianego postępowania nie będą budowane żadne drogi w rozumieniu Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645, 760, 1193, 1688), zaś dojazd do zamierzenia będzie odbywał się drogami publicznymi. Organ prowadzący zaznacza, że w oparciu o art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.) zawarła z Inwestorem stosowną umowę na podstawie, której Inwestor rozpoczął prace projektowe zmierzające do przebudowy drogi gminnej nr 27032W. W ramach prowadzonych działań, została wydana przez Starostę Otwockiego ostateczna decyzja ZRID zakładająca rozbudowę drogi gminnej wzdłuż terenu planowanej inwestycji, w celu zapewnienia normatywnych parametrów, budowy nowej jezdni drogowej oraz rozbudowę infrastruktury technicznej m. in. oświetlenie drogowe. Obsługa komunikacyjna inwestycji

odbywać się będzie od drogi krajowej nr 50 poprzez przebudowaną drogę gminną. Zarówno układ drogowy jak i istniejąca infrastruktura drogowa na pozostałym obszarze, w tym obowiązujące ograniczenia tonażowe dla pojazdów, nie dają podstaw do konieczności przebudowy innych dróg. Należy również podkreślić, że w chwili obecnej droga nie posiada oświetlenia, nawierzchnia jest zniszczona, a brak jest poboczy. W związku z planowaną inwestycją organ działając w oparciu o obowiązujące przepisy, wymusił na Inwestorze przebudowę drogi w niezbędnym zakresie, a realizacja tej przebudowy wpłynie korzystnie na bezpieczeństwo jej użytkowników.

Wskazać należy, że rolą organu wydającego decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach jest ocena wpływu planowanej inwestycji na środowisko, a nie analiza bezpieczeństwa komunikacyjnego w związku z jej realizacją. Postępowanie w sprawie środowiskowych uwarunkowań przedsięwzięcia nie jest postępowaniem mającym na celu udzielenie zezwolenia na lokalizację lub realizację i prowadzenie inwestycji, gdyż to następuje na etapie m. in. uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę. Postępowanie to dotyczy planowanego dopiero przedsięwzięcia i sprowadza się do ustalenia, czy dana inwestycja w kształcie opisanym we wniosku przez Inwestora, zagraża środowisku oraz czy spełnia wymagania i parametry w zakresie ochrony środowiska (wyroki NSA z dn. 22 kwietnia 2010 r., II OSK 696/09 z dnia 30 czerwca 2010 r., II OSK 988/09). Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia powinna wskazywać warunki i wymagania, jakie powinno spełniać realizowane przedsięwzięcie w zakresie wymagań ochrony środowiska, w świetle oceny aktualnego stanu środowiska, na które zamierzone przedsięwzięcie będzie oddziaływać i skutków projektowanego oddziaływania na środowisko.

Badanie natężenia ruchu oraz dostosowywanie infrastruktury technicznej dróg w przypadku procedowanej inwestycji, nie powinno być poddawane analizie na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ponieważ zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku stanowi to rażące naruszenie prawa, tj. art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c w zw. z art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś. Ponadto obowiązek dotyczący uzgodnienia z zarządcą drogi obsługi komunikacyjnej i możliwości włączenia do dróg publicznych ruchu drogowego związanego z planowanym przedsięwzięciem ma na celu zachowanie zasad bezpieczeństwa w ruchu drogowym. W związku z powyższym obowiązek ten jest sprzeczny z istotą decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, która ma na celu zachowanie zasad ochrony środowiska.

Pomimo tego organ podjął już działania, poza procedurą wydania decyzji ooś, zmierzające do poprawy bezpieczeństwa na drodze, o czym mowa była powyżej.

9. *Zlokalizowanie omawianego przedsięwzięcia w bliskim otoczeniu domów jednorodzinnych może w przyszłości spowodować powstanie roszczeń finansowych właścicieli okolicznych nieruchomości z tytułu obniżenia wartości ich nieruchomości oraz do odpowiedzialności za nieprzemysłane kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy w myśl nałożonych na Gminę przepisami ustawy stosownych obowiązków i zadań.*

Powyższa uwaga nie dotyczy przedmiotowego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Reasumując należy podkreślić, że w trakcie postępowania, przedmiotowe przedsięwzięcie zostało przeanalizowane przez kompetentne organy uzgadniające i opiniujące tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie oraz przez Państwową Inspekcję Sanitarną w Otwocku, które ostatecznie w swych opiniach, nie miały zastrzeżeń, co do zakresu przedłożonego opracowania i pozytywnie uzgodniły procedowane przedsięwzięcie określając konieczne warunki do realizacji inwestycji.

Po analizie treści przedłożonych materiałów, biorąc pod uwagę argumenty wskazane przez Inwestora oraz fakt, że wariant wskazany przez Inwestora polegający na realizacji przedsięwzięcia opisanego w niniejszej decyzji jest jednocześnie wariantem najkorzystniejszym dla środowiska, organ postanowił wydać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach przedmiotowego przedsięwzięcia. Ze względu na rodzaj inwestycji i jej lokalizację, inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

wniosek inwestora w oparciu m.in. niniejszą decyzję.

7. *Inwestor powinien być zobligowany do wybudowania ekranów dźwiękochłonnych i/lub nasypów ochronnych na całej długości południowej granicy działki (graniczącej z drogą powiatową) chroniąc tym samym istniejącą zabudowę. Wykonane symulacje emisji hałasu, nie uwzględniają choćby kierunku i siły wiatru, który znacząco może zmienić charakter emisji hałasu. Należy mieć na uwadze istniejące już źródła hałasu na obecnym terenie, takie jak: droga krajowa nr 50, złomowisko, firmy produkcyjne. Każde dodatkowe źródło hałasu będzie potęgować i kumulować wszystkie niekorzystne czynniki, w tym hałas, który przy niekorzystnych warunkach może przekroczyć dopuszczalne normy. Założenia propagacji hałasu powinny zakładać skumulowaną emisję hałasu.*

Przeprowadzona analiza propagacji hałasu stanowi Załącznik do Raportu o oddziaływaniu na środowisko i jego uzupełnień wykazała, że immisja hałasu z procedowanej inwestycji w porze dnia i nocy z terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową, na których wyznaczone zostały punkty kontrolne, nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwagi na zastosowanie zabezpieczeń akustycznych, które zostały szeroko opisane w raporcie o oddziaływaniu na środowisko i jego uzupełnieniu. W treści raportu wskazano realizację zabezpieczeń akustycznych w postaci nasypów (wałów) ziemnych oraz ekranów, które zostały zaprojektowane właśnie z uwagi na sąsiedztwo terenów podlegających ochronie akustycznej. Zabezpieczenie akustyczne w postaci nasypów (wałów) ziemnych zostanie zlokalizowane wzdłuż fragmentów granicy procedowanego terenu od strony północno-wschodniej, południowej i południowo-wschodniej, zaś zabezpieczenie akustyczne w postaci ekranów akustycznych, które zostaną zlokalizowane wzdłuż części północnej granicy inwestycji oraz w jej północno-wschodnim narożniku. Lokalizacja nasypów ziemnych oraz ekranów akustycznych została przedstawiona w załączniku graficznym tj. na PZT i na wykresach propagacji hałasu do środowiska.

W związku z powyższym w ocenie organu prowadzącego, nie ma podstaw do żądania realizacji zabezpieczeń akustycznych w innych, dodatkowych miejscach niż tych wskazanych w załącznikach graficznych. Warunki określone w niniejszej decyzji obligują Inwestora do realizacji zabezpieczeń akustycznych zgodnie z dokumentacją. Nic nie stoi na przeszkodzie aby Inwestor zrealizował zabezpieczenia akustyczne w większym zakresie jednak analiza dokumentacji zarówno przez organ prowadzący jak i organy uzgadniające/opiniujące dokumentację nie dała podstaw do żądania realizacji tych zabezpieczeń w większym zakresie.

8. *Gmina Karczew lokalizując tak wielką inwestycję, powinna zapewnić mieszkańcom bezpieczeństwo na okolicznych drogach. Zasadnym staje się przebudowa obecnych okolicznych dróg, które są niedostosowane do obsługi tak wielkiej inwestycji i tak dużej ilości samochodów ciężarowych, osobowych oraz pieszych. Konieczne staje się wybudowanie ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż drogi, zatok autobusowych, latarni, poszerzenia jezdni, odpowiedniego oznakowania (przejścia dla pieszych, ograniczenie prędkości) itp.*

Nadmienić należy, że przedmiotem procedowanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest budowa, czy przebudowa dróg w rozumieniu § 3 pkt 1 ppkt 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839). W ramach omawianego postępowania nie będą budowane żadne drogi w rozumieniu Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645, 760, 1193, 1688), zaś dojazd do zamierzenia będzie odbywał się drogami publicznymi. Organ prowadzący zaznacza, że w oparciu o art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn zm.) zawarła z Inwestorem stosowną umowę na podstawie, której Inwestor rozpoczął prace projektowe zmierzające do przebudowy drogi gminnej nr 27032W. W ramach prowadzonych działań, została wydana przez Starostę Otwockiego ostateczna decyzja ZRID zakładająca rozbudowę drogi gminnej wzdłuż terenu planowanej inwestycji, w celu zapewnienia normatywnych parametrów, budowy nowej jezdni drogowej oraz rozbudowę infrastruktury technicznej m. in. oświetlenie drogowe. Obsługa komunikacyjna inwestycji

odbywać się będzie od drogi krajowej nr 50 poprzez przebudowaną drogę gminną. Zarówno układ drogowy jak i istniejąca infrastruktura drogowa na pozostałym obszarze, w tym obowiązujące ograniczenia tonażowe dla pojazdów, nie dają podstaw do konieczności przebudowy innych dróg. Należy również podkreślić, że w chwili obecnej droga nie posiada oświetlenia, nawierzchnia jest zniszczona, i brak jest poboczy. W związku planowaną inwestycją organ działając w oparciu o obowiązujące przepisy, wymusił na Inwestorze przebudowę drogi w niezbędnym zakresie tj. budowa oświetlenia, przebudowa drogi, a realizacja tej przebudowy wpłynie korzystnie na bezpieczeństwo jej użytkowników.

Wskazać należy, że rolą organu wydającego decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach jest ocena wpływu planowanej inwestycji na środowisko, a nie analiza bezpieczeństwa komunikacyjnego w związku z jej realizacją. Postępowanie w sprawie środowiskowych uwarunkowań przedsięwzięcia nie jest postępowaniem mającym na celu udzielenie zezwolenia na lokalizację lub realizację i prowadzenie inwestycji, gdyż to następuje na etapie m. in. uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę. Postępowanie to dotyczy planowanego dopiero przedsięwzięcia i sprowadza się do ustalenia, czy dana inwestycja w kształcie opisanym we wniosku przez Inwestora, zagraża środowisku oraz czy spełnia wymagania i parametry w zakresie ochrony środowiska (wyroki NSA z dn. 22 kwietnia 2010 r., II OSK 696/09 z dnia 30 czerwca 2010 r., II OSK 988/09). Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia powinna wskazywać warunki i wymagania, jakie powinno spełniać realizowane przedsięwzięcie w zakresie wymagań ochrony środowiska, w świetle oceny aktualnego stanu środowiska, na które zamierzone przedsięwzięcie będzie oddziaływać i skutków projektowanego oddziaływania na środowisko.

Badanie natężenia ruchu oraz dostosowywanie infrastruktury technicznej dróg w przypadku procedowanej inwestycji, nie powinno być poddawane analizie na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ponieważ zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku stanowi to rażące naruszenie prawa, tj. art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c w zw. z art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś. Ponadto obowiązek dotyczący uzgodnienia z zarządcą drogi obsługi komunikacyjnej i możliwości włączenia do dróg publicznych ruchu drogowego związanego z planowanym przedsięwzięciem ma na celu zachowanie zasad bezpieczeństwa w ruchu drogowym. W związku z powyższym obowiązek ten jest sprzeczny z istotą decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, która ma na celu zachowanie zasad ochrony środowiska.

Pomimo tego organ podjął już działania, poza procedurą wydania decyzji ooś, zmierzające do poprawy bezpieczeństwa na drodze, o czym mowa była powyżej.

9. *Zlokalizowanie omawianego przedsięwzięcia w bliskim otoczeniu domów jednorodzinnych może w przyszłości spowodować powstanie roszczeń finansowych właścicieli okolicznych nieruchomości z tytułu obniżenia wartości ich nieruchomości oraz do odpowiedzialności za nieprzemysłane kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy w myśl nałożonych na Gminę przepisami ustawy stosownych obowiązków i zadań.*

Powyższa uwaga nie dotyczy przedmiotowego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Reasumując należy podkreślić, że w trakcie postępowania, przedmiotowe przedsięwzięcie zostało przeanalizowane przez kompetentne organy uzgadniające i opiniujące tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie oraz przez Państwową Inspekcję Sanitarną w Otwocku, które ostatecznie w swych opiniach, nie miały zastrzeżeń, co do zakresu przedłożonego opracowania i pozytywnie uzgodniły procedowane przedsięwzięcie określając konieczne warunki do realizacji inwestycji.

Po analizie treści przedłożonych materiałów, biorąc pod uwagę argumenty wskazane przez Inwestora oraz fakt, że wariant wskazany przez Inwestora polegający na realizacji przedsięwzięcia opisanego w niniejszej decyzji jest jednocześnie wariantem najkorzystniejszym dla środowiska, organ postanowił wydać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach przedmiotowego przedsięwzięcia. Ze względu na rodzaj inwestycji i jej lokalizację, inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.



Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji, zgłaszanych wniosków i zastrzeżeń przez strony postępowania jak i organy opiniujące/uzgadniające Burmistrz Karczewa stwierdza, że planowana realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia, przy zachowaniu warunków, które wskazano w niniejszej decyzji, nie będzie oddziaływać w sposób ponadnormatywny na stan środowiska i zdrowie ludzi.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b ustawy ooś.

#### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Burmistrza Karczewa. Zgodnie z art. 127a Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775) 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Zgodnie z art. 136 § 2 i 3 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775), jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania. zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



Burmistrz Karczewa  
Michał Rudzki

#### Otrzymują:

1. Wnioskodawca RM LOGISTYKA 5 Sp. z o. o  
Pełnomocnik- Katarzyna Giersz,
2. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.,
3. aa.

#### Do wiadomości:

1. RDOŚ w Warszawie,
2. PPIS w Otwocku,
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW WP.
4. Starosta Otwocki.

#### Sporządziła:

Anna Wiśniewska Inspektor  
tel. 22 780 65 16 wew. 113, pok. 39  
e-mail: [a.wisniewskak@karczew.pl](mailto:a.wisniewskak@karczew.pl)



### Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polega na wybudowaniu dwóch hal produkcyjno- magazynowo-usługowych wraz z przestrzeniami socjalno-biuroowymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów, ciągami komunikacyjnymi, portiernią, pompownią przeciwpożarową wraz ze zbiornikiem wody, zbiornikiem retencyjnym, panelami fotowoltaicznymi itp. na działkach ewidencyjnych nr 899, 900, 901, 902, 903/2 (uprzednio 903), 904, 905/2 (uprzednio 905), 906/2 (uprzednio 906), 907, 908, 909/2 (uprzednio 909), 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051 oraz na częściach działek ewidencyjnych nr 928, 929, 930, 931, 932, obręb Całowanie, gmina Karczew o łącznej powierzchni 8,96 ha.

Całość inwestycji będzie zajmowała powierzchnię 17,65 ha. Obszar, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obecnie działka inwestycyjna stanowi teren niezabudowany, oznaczony w ewidencji gruntów jako nieużytki porolne.

Na przestrzeń każdej hali przemysłowo- magazynowo- usługowej składać się będzie:

- przestrzeń przemysłowo-magazynowo- usługowa,
- przestrzeń socjalno- biurowe w halach.

Hale będą jednokondygnacyjnymi budynkami o konstrukcji betonowo- stalowej/żelbetonowej o ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych, przykryte dachami płaskimi o minimalnej wysokości 11,9 m.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zostaną wykonane:

- powierzchnie utwardzone (chodniki, drogi dojazdowe),
- miejsca postojowe samochodów ciężarowych i osobowych,
- zbiornik bądź zbiorniki retencyjne o pojemności 7500 m<sup>3</sup> oraz zbiornik przeciwpożarowy,
- zbiornik na glikol oraz zbiornik na gaz płynny,
- szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe lub przyzakładowa oczyszczalnia ścieków,
- opcjonalnie szczelny zbiornik na ścieki przemysłowe oraz panele fotowoltaiczne

Ponadto w zespole przemysłowo- magazynowo- usługowym zostaną wyznaczone niezależne części powierzchni hal z przeznaczeniem na utworzenie magazynów (w tym możliwe chłodnie, mroźnie) oraz części powierzchni z przeznaczeniem na produkcję lub usługi polegające na obróbce materiałów, składaniu produktów z gotowych komponentów lub montowaniu podzespołów elektrycznych.

W ramach planowanej inwestycji w obiekcie zostanie zainstalowana wydzielona strefa ładowania akumulatorów kwasowych dla wózków widłowych starszego typu lub stanowisk dla ładowania wózków nowszej generacji. W obiekcie przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych, m. in. pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w ładzie - utrzymanie zieleni, sprzątanie nawierzchni utwardzonych o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynków.

Na potrzeby inwestycji zostaną zrealizowane następujące przyłącza i instalacje:

- przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej,
- przyłącze do sieci energetycznej oraz awaryjne agregaty prądotwórcze na potrzeby awaryjnego zasilania bądź ewentualna realizacja paneli fotowoltaicznych,
- przyłącze gazu ziemnego oraz zbiorniki naziemne na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności do 120 m<sup>3</sup> na potrzeby zasilania do czasu realizacji,
- przyłącze do gminnej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, a do czasu jej realizacji szczelne, atestowane, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości lub zostanie wykonana przyzakładowa oczyszczalnia ścieków,
- wewnętrzną kanalizację deszczową na terenie inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie pobierać będzie wodę do celów socjalno- bytowych pracowników z sieci wodociągowej, w ilości maksymalnie 5,4 m<sup>3</sup>/dobę.

Powstające w trakcie funkcjonowania obiektu odpady, będą wstępnie magazynowane w sposób selektywny, w specjalnych pojemnikach lub workach, w wydzielonych miejscach hali lub miejscu na utwardzonym terenie, zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich. Wszystkie odpady będą odbierane przez uprawnione podmioty- specjalistyczne firmy posiadające zezwolenia w tym zakresie i wpisane do Bazy Danych o Odpadach (BDO), zaś niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych, zamykanych pojemnikach na terenie hali.

Planowane przedsięwzięcie będzie wytwarzać następujące rodzaje ścieków:

- ścieki bytowo- socjalne,
- wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych.

Ścieki bytowo- socjalne będą powstawały w wyniku funkcjonowania inwestycji oraz przebywania na jej terenie pracowników. Odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do momentu jej realizacji do szczelnych, atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej.

Planowane przedsięwzięcie położone będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688, 1890).



Burmistrz Karczewa  
Michał Kudzi

Sporządziła:  
Anna Wiśniewska Inspektor  
tel. 22 780 65 16 wew. 113, pok. 39  
e-mail: [a.wisniewska@karczew.pl](mailto:a.wisniewska@karczew.pl)