

## **DECYZJA Nr 5/2025**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej ustawą „ooś”, na podstawie § 3 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) zwanej dalej „kpa”, po rozpatrzeniu wniosku Pana Sylwestra Trzpiła – pełnomocnika firmy **Infini Lab Polska Sp. z o. o., al. Wincentego Witosa 31, 00-710 Warszawa**

**I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek o nr ew. 894/18 i 894/19, obr. Całowanie, gm. Karczew, powiat otwocki, województwo mazowieckie.***

**II. Określam następujące warunki i wymagania korzystania ze środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz nakładam obowiązki:**

- 1) przed realizacją inwestycji sprawdzić, czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m. in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji; w przypadku stwierdzenia konieczności przebudowy urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 389 pkt 6, w nawiązaniu do art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.);
- 2) przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn i sprzętu budowlanego, co zapobiega wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym zapobiega przedostaniu się ich do gleby lub wód podziemnych;
- 3) zlokalizować zaplecze budowy w bezpiecznej odległości od wód powierzchniowych oraz nie wprowadzać do wód żadnych zanieczyszczeń;
- 4) materiały i surowce takie jak m.in. kruszywa, cement, cegły, pustaki, stal, materiały izolacyjne, zaprawy tynkarskie, elementy konstrukcyjne i instalacyjne itp. składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód; stosowane materiały muszą posiadać stosowne świadectwa, atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie;
- 5) przechowywać paliwa, oleje oraz smary w przystosowanych do tego celu szczelnych pojemnikach na utwardzonym, wydzielonym terenie;
- 6) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, tankowania i naprawy pojazdów zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczonym przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
- 7) zapewnić stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;
- 8) natychmiast usuwać zanieczyszczony grunt w przypadku awarii w celu zabezpieczenia środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami;

- 9) przygotować miejsce do selektywnej zbiórki odpadów w szczelnych pojemnikach i odpowiednio zabezpieczyć je przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska;
- 10) odpady niebezpieczne gromadzić w szczelnych, zamykanych i oznakowanych pojemnikach, odpornych na działanie składników umieszczanych w nich odpadów, na uszczelnionym i zadaszonym miejscu, zabezpieczonym przed wstępem osób nieupoważnionych;
- 11) miejsce przetrzymywania odpadów niebezpiecznych w formie ciekłej zabezpieczyć wannami odciekowymi;
- 12) wszystkie odpady powstające na etapie eksploatacji przekazywać uprawnionym podmiotom z uwzględnieniem zasad postępowania z odpadami niebezpiecznymi oraz odpadami nadającymi się do powtórnego wykorzystania;
- 13) zagospodarować wydobywane masy ziemne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, wykorzystać do niwelacji terenu w obrębie planowanego przedsięwzięcia lub przekazać je podmiotowi posiadającemu zezwolenia na zagospodarowanie tego rodzaju odpadów;
- 14) zdjętą, urodzajną warstwę ziemi (humus) składować na przymie nie wyższej niż 1,5 m i nie szerszej niż 3 m, a następnie wykorzystać do urządzenia powierzchni biologicznie czynnej;
- 15) roboty ziemne prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne oraz ich wpływ na tereny działek sąsiednich;
- 16) prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu odpadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk;
- 17) ewentualne prace odwodnieniowe prowadzić metodą mrożenia gruntu, bez konieczności trwałego obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych;
- 18) na czas budowy wyposażyć teren inwestycji w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki bytowe będą odbierane przez uprawnioną firmę, na podstawie umowy; nie dopuszczać do przepełnienia zbiorników;
- 19) nie stosować środków mogących zanieczyścić grunt i wody podziemne lub doprowadzić do zagrożeń osiągnięcia celów środowiskowych dla wód powierzchniowych i wód podziemnych;
- 20) na etapie realizacji inwestycji wodę dostarczać w pojemnikach mobilnych;
- 21) na etapie eksploatacji inwestycji wodę dostarczać z zewnętrznej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci;
- 22) na etapie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do dwóch bezodpływowych szczelnych zbiorników o minimalnej pojemności 10 m<sup>3</sup>, z których ścieki będą odbierane przez uprawnioną firmę i wywożone do oczyszczalni ścieków; nie dopuszczać do przepełnienia zbiorników;
- 23) na etapie eksploatacji inwestycji ścieki przemysłowe odprowadzać do trzech bezodpływowych szczelnych zbiorników o minimalnej pojemności 10 m<sup>3</sup>, z których ścieki będą odbierane przez uprawnioną firmę i wywożone do oczyszczalni ścieków; nie dopuszczać do przepełnienia zbiorników;
- 24) zainstalować separator tłuszczu na wewnętrznej kanalizacji przemysłowej;
- 25) zaprojektować wszystkie instalacje jako szczelne, zapewniające pełną ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem;
- 26) czyścić koła pojazdów budowlanych na utwardzonym placu, za pomocą tacy najazdowych, a powstałe ścieki wywozić okresowo wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków;
- 27) wody opadowe i roztopowe z terenu zakładu zbierać przez kanalizację deszczową i odprowadzać wylotem do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego w rejonie przedsięwzięcia na dz. nr ew. 894/8, obręb Całowanie na podstawie pozwolenia wodnoprawnego;
- 28) wody opadowe i roztopowe odprowadzać do rowu, w ilości odpowiadającej spływowi ze zlewni naturalnej;

- 29) na etapie eksploatacji inwestycji, wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych, narażonych na zanieczyszczenia, przed odprowadzeniem do odbiorników należy podczyszczać w osadniku i separatorze związków ropopochodnych;
- 30) obiekt budowlany nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a w szczególności prowadzić do zmiany kierunku i natężenia spływu wód opadowych i roztopowych, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 31) wykonać umocnienie dna i skarpy rowu melioracyjnego przy wylocie, w sposób określony w pozwoleniu wodnoprawnym;
- 32) wody opadowe i roztopowe odprowadzone do wód lub do ziemi muszą spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311);
- 33) terminowo opróżniać ewentualne urządzenia do podczyszczania wód opadowych z nagromadzonych osadów i zanieczyszczeń, przez uprawnione do tego służby;
- 34) prowadzić okresowe prace serwisowe przy wykorzystaniu maszyn i urządzeń o dobrym stanie technicznym;
- 35) uporządkować teren budowy po zakończeniu etapu realizacji robót, a powierzchnie biologicznie czynne zagospodarować zielenią;
- 36) przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu, pod kątem występowania gatunków objętych ochroną ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
- 37) w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 38) wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt;
- 39) na placach budowy, a także podczas eksploatacji inwestycji należy stosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego. Oprawy oświetleniowe powinny zostać wyposażone w źródło światła o ciepłej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić się w zakresie 2700-3000 K. Ponadto, o ile to możliwe, lampy należy wyposażać w reduktory mocy zmniejszające emisję światła, w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką;
- 40) do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych oraz dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia.

### **III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.**

#### **UZASADNIENIE**

W dniu 18 listopada 2024 r. do Urzędu Miejskiego w Karczewie wpłynął wniosek firmy Infini Lab Polska Sp. z o. o., al. Wincentego Witosa 31, 00-710 Warszawa – reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Sylwestra Trzpiła - o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową wraz z infrastrukturą*

techniczną na terenie działek o nr ew. 894/18 i 894/19, obr. Całowanie, gm. Karczew, powiat otwocki, województwo mazowieckie. Wydanie decyzji następuje przed uzyskaniem decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, tj. decyzji o pozwoleniu na budowę, wydawanej na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

Wnioskodawca złożył kompletny wniosek w dniu 18.11.2025 r. (data wpływu). Zgodnie z art. 28 kpa, obwieszczeniem z dnia 26.11.2024 r. Burmistrz Karczewa zawiadomił pozostałe strony postępowania o wszczęciu postępowania z wniosku firmy Infini Lab Polska Sp. z o. o., al. Wincentego Witosa 31, 00-710 Warszawa – reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Sylwestra Trzpiła - o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek o nr ew. 894/18 i 894/19, obr. Całowanie, gm. Karczew, powiat otwocki, województwo mazowieckie*. Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Działki o nr ew. 894/18 i 894/19 obręb 0002 Całowanie, objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr LVIII/515/2018 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 21 czerwca 2018 r. w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu położonego na wschód od drogi powiatowej nr 2724W we wsi Całowanie, gm. Karczew*, (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 6 lipca 2018 r. poz. 6874), działki nr ew. 894/18 i 894/19 obręb 0002 Całowanie gm. Karczew znajdują się na terenie określonym jako – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy ooś w dniu 26.11.2024 r. organ prowadzący postępowanie wystąpił o opinię dotyczącą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania danego przedsięwzięcia na środowisko i 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Otwocku – wydał opinię z dnia 04.12.2024 r. (data wpływu 10.12.2024 r.), znak ZNS.9027.5.1.37.2024, S.w.11258.2024, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia;

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – wydał opinię z dnia 03.02.2025 r. (data wpływu 07.02.2025 r.), znak WA.ZZŚ.4901.275.2024.JS.2, w której stwierdził, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla danego przedsięwzięcia oraz wskazał konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków dotyczących etapów realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia;

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie – wydał opinię z dnia 10.03.2025 r., znak WOOS-I.4220.1485.2024.AST.2, w której stwierdził, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla danego przedsięwzięcia oraz wskazał konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków dotyczących etapów realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 25.03.2025 r. Burmistrz Karczewa zawiadomił o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Organ powiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem oraz o możliwości wniesienia uwag i wniosków w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia. We wskazanym terminie nie wniesiono żadnych uwag i wniosków.

Burmistrz Karczewa, przed wydaniem niniejszej decyzji, wziął pod uwagę stanowisko organów opiniujących, o których mowa powyżej oraz dokonał analizy w oparciu o wszystkie kryteria zawarte w art. 63 ust. 1 ustawy ooś.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że planowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na:

**1) rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:**

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

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr ew. 894/18 i 894/19 obręb 0002 Całowanie gm. Karczew.

W ramach ww. przedsięwzięcia będzie prowadzona produkcja kosmetyków, polegająca na mieszanii i konfekcjonowaniu półproduktów chemicznych.

Wydajność linii produkcyjny dla poszczególnych kosmetyków:

- linie do kosmetyków białych (kremy, sera, balsamy, toniki): ok. 150,0 kg/h,
- linia saszetki z kremami: ok. 100,0 kg/h,
- linia tuby z kremami: ok. 150,0 kg/h,
- linia maski w płatach: ok. 100,0 kg/h,
- linia do aerozoli: ok. 200,0 kg/h.

Przedsięwzięcie obejmuje przekształcenie terenu poniżej 1,0 ha (łącznie 7.293,0 m<sup>2</sup>) oraz budowę podziemnych zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności poniżej 20,0 m<sup>3</sup>.

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

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na dz. nr ew. 894/18 i 894/19 obręb 0002 Całowanie, gm. Karczew. W chwili obecnej, na terenie przedsięwzięcia prowadzona jest budowa hali magazynowej. Obecnie składany wniosek dotyczy zamiennego pozwolenia na budowę.

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

Na omawianym terenie nie występuje roślinność w postaci drzew lub krzewów. W ramach planowanego przedsięwzięcia nie będzie prowadzone wycinanie drzew.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działki oznaczone zostały symbolem klasoużytku:

- a) dz. nr ew. 894/18 o pow. 0,4992 ha:
  - grunt rolne zabudowane (Br-RVI): 0,4992 ha,
- b) dz. nr ew. 894/19 o pow. 0,4992 ha:
  - grunt rolne zabudowane (Br-RVI): 0,1530 ha,
  - pastwiska trwałe (PsV): 0,3311 ha,
  - pastwiska trwałe (PsVI): 0,0151 ha.

Otoczenie przedsięwzięcia przedstawia się następująco:

- od strony północnej: tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową,
- od strony wschodniej: łąki i pastwiska,
- od strony południowej: łąki i pastwiska dalej w części zadrzewione,
- od strony zachodniej: zabudowa przemysłowa,

Położenie zabudowy mieszkaniowej od granicy przedsięwzięcia:

- od strony północnej: nie występuje,
- od strony wschodniej: nie występuje,
- od strony południowej: 190 m zabudowa jednorodzinna,
- od strony zachodniej: nie występuje,

Terren zlokalizowany jest poza obszarami objętymi ochroną.

Terren nie jest objęty ochroną konserwatora zabytków, nie jest zlokalizowany w terenie szkód górniczych, terenie uzdrowiskowym oraz w sąsiedztwie lotniska.

#### **d) emisji i występowania innych uciążliwości:**

##### **Hałas**

###### Etap realizacji:

Oddziaływanie hałasu, jakie wystąpi i w czasie budowy hali produkcyjno-magazynowej wraz z infrastrukturą, będzie związane z prowadzeniem prac budowlanych. Klimat akustyczny będzie kształtowany głównie przez pracujący sprzęt i pojazdy technologiczne oraz środki transportu, dowożące materiały budowlane, np. samochody samowyładowcze. Pojazdy technologiczne jak również środki transportu stanowią źródła hałasu o poziomie 88 - 95 dB.

W czasie budowy budynków wystąpi emisja hałasu, która zakończy się z chwilą zakończenia budowy i nie będzie stanowić zagrożenia dla klimatu akustycznego na tym terenie.

Rozwiązania w zakresie ochrony akustycznej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej:

- Prace powodujące zwiększony poziom emisji hałasu, a prowadzone na zewnątrz budynków będą prowadzone w godzinach 7.00 – 18.00.
- Prowadzenie prac związanych ze zwiększoną emisją hałasu w maksymalnym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej.

###### Etap eksploatacji:

Funkcjonowanie przedsięwzięcia wiąże się z emisją hałasu. Źródłami emisji będą samochody osobowe, ciężarowe oraz instalacja wentylacyjna składająca się z kilku centrali wentylacyjnych zamontowanych na dachu hali.

Maksymalna emisja ze środków transportu (głównie sam. os.) – 85 dB,

Maksymalna emisja ze urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych – 85 dB.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanych na południe (południowy - zachód) od inwestycji w odległości ok. 190 m, dopuszczalne poziomy hałasu wynoszą:

- 50 dB w porze dnia (6:00 – 22:00),
- 40 dB w porze nocy (22:00 – 6:00).

Hałas emitowany przez samochody oraz urządzenia nie będzie słyszalny przy najbliższej zabudowie mieszkaniowej. Zatem poziom emisji hałasu przy zabudowie nie ulegnie zmianom.

##### **Emisje do powietrza**

###### Etap realizacji:

Ochrona pobliskiej zabudowy będzie miała miejsce przez umiejscowienie zaplecza budowy w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej, praca sprzętu ciężkiego zostanie ograniczona do godzin od 6:00 do 22:00.

Inwestor przewiduje wyznaczenie miejsca postoju maszyn budowlanych, miejsce to zostanie zlokalizowane na powierzchni przewidzianej pod utwardzenie terenu. Maszyny i samochody będą tankowane na zewnątrz (stacje paliw), a ich czas postoju na placu będzie związany wyłącznie z ich rozładunkiem lub pracą. Nie przewiduje się prac naprawczych maszyn na terenie budowy, czynności te będą wykonywane w specjalistycznych zakładach.

Podczas prac budowlanych przy wykopach i transporcie dostaw materiałów oraz elementów konstrukcyjnych pojazdami ciężarowymi oraz wykonywanymi pracami budowlanymi, negatywne oddziaływanie na środowisko łączy się ze wzrostem:

- zapylenia o niewielkim, lokalnym zasięgu związanym z pracą sprzętu budowlanego – montażowego i środków transportu o napędzie spalinowym do wykonania prac przygotowawczych typu: utwardzanie dróg i parkingów;
- podwyższonej emisji spalin wskutek zwiększonego ruchu pojazdów dowożących niezbędne materiały oraz sprzęt do montażu;
- wtórnego pylenia w czasie dni suchych i upału, w związku z ruchem samochodowym; w celu zmniejszenia tego efektu inwestor przewiduje w takiej sytuacji zraszanie dróg przejazdu samochodów.

Mieszanki betonowe będą dostarczane na plac budowy transportem specjalistycznym, dostosowanym do przewozu tego rodzaju surowców. Materiały sypkie, dowożone na plac budowy, dostarczane będą specjalistycznym transportem i zabezpieczone przed pyleniem. Zabezpieczenie to polega na przykryciu

przewożonego surowca plandeką. Po rozładowaniu na placu budowy, surowce sypkie będą również przykrywane plandeką w celu zabezpieczenia ich przed roznoszeniem przez wiatr.

W trakcie prac budowlanych zajdzie potrzeba cięcia elementów betonowych. Prace te będą prowadzone metodą na mokro, co zapobiega pyleniu w trakcie cięcia.

Ze względu na stosunkowo mały ruch, nie będzie on miał znaczącego wpływu na jakość powietrza w najbliższym otoczeniu oraz zabudowań mieszkalnych.

#### Etap eksploatacji:

Źródłami emisji do powietrza w projektowanym zakładzie będą:

- proces technologiczny (mieszanie i konfekcjonowanie kosmetyków),
- emisja z kotłów i nagrzewnic (C.O. i C.W.U.),
- emisja z ładowania akumulatorów (wózki widłowe),
- ruch samochodów osobowych i ciężarowych po terenie zakładu.

Procesy technologiczne

Głównym źródłem emisji w procesach technologicznych będą mieszalniki i urządzenia konfekcjonujące kosmetyki. W procesie tym będzie miała miejsce emisja związków zapachowych stosowanych w kosmetykach.

Substancje (związki) zapachowe są substancjami lotnymi o charakterystycznym przyjemnym zapachu, co decyduje o możliwości zastosowania np. do sporządzania kompozycji perfumeryjnych, kremów, szamponów czy innych kosmetyków. Substancje zapachowe charakteryzują się zwykle bardzo niskimi wartościami progów wyczuwalności węchowej.

Określenie "substancja zapachowa" jest stosowana w odniesieniu do czystych związków chemicznych, wywołujących wrażenie węchowe (wonnych substancji chemicznych) lub do mieszanin związków chemicznych lub roztworów o takim składzie, że wywołują określoną reakcję węchu (czyli do substancji w znaczeniu stosowanym w naukach fizycznych).

Substancjami zapachowymi są nazywane:

- naturalne olejki eteryczne lub żywice zapachowe,
- naturalne wonne produkty pochodzenia zwierzęcego, np. ambra, piżmo, cybet, kastoreum,
- czyste związki chemiczne, wyodrębnione z produktów pochodzenia naturalnego, np. anizol, eugenol, jonon,
- związki zapachowe otrzymywane metodami syntezy organicznej, np. aldehyd benzoesowy, heliotropina, jasmon, kumaryna, wanilina.

Żadna z ww. substancji lub związków nie została umieszczona w wykazie związków dla których przyjęto wartości odniesienia lub dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń. Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że emisja z procesów produkcyjnych nie podlega unormowaniom zatem nie prowadzi się wyliczeń w tym zakresie.

Emisja z kotłów i nagrzewnic

W projektowanym zakładzie będą dwa kotły: 1) o mocy 300,0 kW oraz 2) o mocy 20,0 kW oraz nagrzewnice o łącznej mocy 280,0 kW, łączna moc urządzeń grzewczych 600,0 kW (0,6 MW).

W urządzeniach grzewczych spalany będzie gaz płynny. Kotły nr 1) i 2) będą pracowały cały rok (8700 h), natomiast nagrzewnice wyłącznie zimą (4300 h).

W wyniku spalania gazu płynnego wystąpi emisja: SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, CO<sub>2</sub>. PM-10 i PM-2,5.

Emisja z ładowania akumulatorów

W zakładzie do wózków widłowych przewidziane jest zastosowanie nowoczesnych akumulatorów litowo-jonowych. W przeciwieństwie do akumulatorów kwasowych, w trakcie ładowania tych akumulatorów nie ma miejsca żadna emisja do powietrza. Zatem nie prowadzi się wyliczeń w tym zakresie.

Ruch samochodów

Po terenie zakładu poruszały będą się samochody osobowe (pracownicy, klienci) oraz samochody ciężarowe dowożące surowce i wywożące gotowe wyroby. Przewidywany ruch samochodów, 265 dni w roku:

- samochody osobowe: 10 sam.os./h → 40 sam.os./d,

- samochody ciężarowe: 2 sam.cięż./h →4 sam.cięż./d.

## **Środowisko gruntowo – wodne**

### Etap realizacji:

Cele socjalno-bytowe:

W czasie budowy, pracownicy będą korzystali z TOY-TOY serwisowanych przez firmę zewnętrzną. Woda dostarczana będzie w bańkach przez firmę zewnętrzną.

Biorąc powyższe pod uwagę, szacowane zużycie wody na cele socjalno-bytowe wyniesie ok. 5,0 m<sup>3</sup>, w tej samej ilości powstaną ścieki bytowe tj. 5,0 m<sup>3</sup>.

Cele budowlane:

Ze względu na przyjętą technologię budowy, woda będzie używana wyłącznie do przygotowania zapraw murarskich. Beton dostarczony zostanie na plac budowy w formie uwodnionej. Przewidywane zużycie wody na cele budowlane wyniesie ok. 50,0 m<sup>3</sup>.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia nie powstaną ścieki przemysłowe.

Odwodnienie wykopów:

Przewidywana głębokość posadowienia fundamentów wynosić będzie ok. 0,8 m. Na analizowanej nieruchomości wody gruntowe występują na głębokości poniżej 1,0 m p.p.t.

Analiza przedsięwzięcia w powyższym zakresie pozwala stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie w fazie realizacji lub likwidacji przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne oraz nie spowoduje zmian stanu tych wód w gruncie.

### Etap eksploatacji:

Pobór wód na cele socjalno-bytowe i technologiczne prowadzony będzie z wodociągu gminnego.

Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do 2 zbiorników szczelnych, każdy o pojemności 10,0 m<sup>3</sup> łącznie 20,0 m<sup>3</sup>. Ścieki technologiczne (przemysłowe) będą odprowadzane do 3 zbiorników szczelnych, każdy o pojemności 10,0 m<sup>3</sup> łącznie 30,0 m<sup>3</sup>. Po napełnieniu zbiorniki będą opróżniane przez samochody asenizacyjne i wywożone do oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe:

Wody opadowe z terenu zakładu będą zbierane przez kanalizację deszczową. Kanalizacja deszczowa dla powierzchni utwardzonych wyposażona zostanie w osadnik i separator związków ropopochodnych.

Wszystkie wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane jednym wylotem do niezewidencjonowanego rowu melioracyjnego, zlokalizowanego na dz. nr ew. 894/8 obręb 0002 Całowanie stanowiącą własność inwestora.

Biorąc pod uwagę przyjęte rozwiązania techniczne, nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe, podziemne oraz środowisko gruntowo-wodne.

### **e) ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii:**

Ze względu na brak jakichkolwiek surowców niebezpiecznych w technologii stosowanej przy budowie oraz w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia, nie przewiduje się występowania sytuacji awaryjnych.

Jedynym materiałem łatwopalnym będzie gaz płynny magazynowany w zbiornikach podziemnych.

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

#### Faza realizacji:

Na etapie budowy odpady będą wytwarzane podczas realizacji programowanych robót, związanych z przygotowaniem terenu, realizacją projektowanych obiektów oraz funkcjonowaniem, a następnie likwidacją zaplecza budowy.

Plac budowy będzie jedynie czasowym miejscem magazynowania odpadów, za wyjątkiem ziemi z wykopów, która będzie wykorzystana przy niwelacji terenu po zakończeniu budowy.

Ze względu na to, iż materiały do realizacji budynku będą dostarczane o wymiarach i parametrach przygotowanych wyłącznie do montażu, materiały na wykonanie urządzeń zewnętrznych będą w ilości dokładnie określonej, na etapie budowy, przygotowania terenu na terenie placu i zaplecza będą lub mogą być wytworzone między innymi odpady tj.:

- gleba i grunt z wykopów,
- opakowania,
- odpad elementów konstrukcji,
- odpady komunalne.

*Ilość odpadów powstających w trakcie realizacji przedsięwzięcia*

Kod	Rodzaj	Ilość [Mg/rok]
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	0,300
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	0,300
15 01 03	Opakowania z drewna	2,000
15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)	0,050
17 04 05	Żelazo i stal	1,000
17 04 11	Kable inne niż wymienione w 17 04 10	0,100
17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	9500,000
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	0,300

Faza eksploatacji:

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia będą lub mogą być wytworzone odpady związane z procesem produkcyjnym oraz odpady związane z obecnością pracowników.

Odpady z procesów technologicznych: opakowania po surowcach, surowce przeterminowane, surowce nie spełniające wymagań których zwrot jest niemożliwy, produkty niespełniające wymagań (uszkodzone opakowanie jednostkowe lub wadliwe opakowanie) i inne związane z funkcjonowaniem linii produkcyjnych oraz ich napraw i konserwacji.

Odpady socjalne i bytowe: w grupie tych odpadów będą odpady związane z obecnością pracowników. W poniższej tabeli przedstawiono oszacowane ilości odpadów możliwych do wytworzenia w skali roku w związku z funkcjonowaniem zakładu.

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość [Mg/rok]
<b>Odpady inne niż niebezpieczne</b>		
06 08 99	Inne nie wymienione odpady	0,40
07 01 99	Inne niewymienione odpady	1,00
07 06 81	Zwroty kosmetyków i próbek	26,00
08 03 18	Odpadowy toner drukarski inny niż wymieniony	0,30
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	60,00
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	6,00
15 01 03	Opakowania z drewna	3,00
15 01 04	Opakowania z metali	1,50
15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	3,00
15 01 06	Zmieszane odpady opakowaniowe	46,00
15 01 07	Opakowania ze szkła	3,00
15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	0,30
16 02 14	Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13	0,20
16 02 16	Elementy usunięte ze zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15	0,20
16 03 04	Nieorganiczne odpady inne niż wymienione w 16 03 03, 16 03 80	8,00

16 03 06	Organiczne odpady inne niż wymienione w 16 03 05, 16 03 80	3,00
16 05 05	Gazy w pojemnikach inne niż wymienione w 16 05 04	6,00
16 06 04	Baterie alkaliczne (z wyłączeniem 16 06 03)	0,30
16 06 05	Inne baterie i akumulatory	0,30
17 04 02	Aluminium	0,30
17 04 05	Żelazo i stal	0,60
19 09 04	Zużyty węgiel aktywny	0,30
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	3,00
<b>Razem:</b>		<b>172,70</b>
<b>Odpady niebezpieczne</b>		
07 06 04*	Inne rozpuszczalniki organiczne, roztwory z przemywania i ciecze macierzyste	2,50
07 06 11*	Osady z zakładowych oczyszczalni ścieków zawierające substancje niebezpieczne	0,15
13 01 13*	Inne oleje hydrauliczne	0,15
13 02 08*	Inne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe	0,15
15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	35,00
15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)	0,25
16 03 05*	Organiczne odpady zawierające substancje niebezpieczne	1,00
16 05 06*	Chemikalia laboratoryjne i analityczne (np. odczynniki chemiczne) zawierające substancje niebezpieczne, w tym mieszaniny chemikaliów laboratoryjnych i analitycznych	1,25
18 01 06*	Chemikalia, w tym odczynniki chemiczne, zawierające substancje niebezpieczne	0,50
18 01 08*	Leki cytotoksyczne i cytostatyczne	0,15
<b>Razem:</b>		<b>41,10</b>

Wskazanie miejsca i sposób oraz rodzaj magazynowanych odpadów:

Wytworzone odpady będą magazynowane krótkotrwale, w pobliżu miejsca ich wytworzenia. Po zakończeniu zmiany wszystkie odpady będą przeniesione do miejsca ich magazynowania (tj. specjalne pomieszczenie, zwane magazynem odpadów, stanowiące odrębny budynek).

Miejsce i sposób magazynowania odpadów uniemożliwia ich negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi, a wszystkie wytworzone odpady są magazynowane selektywnie. Miejsce gromadzenia odpadów posiadało będzie szczelną powierzchnię, zabezpieczającą przed przedostaniem się szkodliwych substancji do gruntu, z wydzielonymi i oznakowanymi miejscami, przeznaczonymi do gromadzenia poszczególnych rodzajów odpadów. Miejsce magazynowania będzie zamykane i wyposażone w sprzęt gaśniczy, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi, a także w odpowiednią ilość sorbentu neutralizującego ewentualne wycieki.

Odpady niebezpieczne w formie ciekłej, dodatkowo będą zabezpieczone wannami odciekowymi. W przypadku wystąpienia wycieku, całość substancji pozostanie w wannach odciekowych. Substancje w niej zgromadzone będą przepompowane do nowego zbiornika dla odpadu (który wyciekł), pozostała ilość której nie da się przepompować będzie zebrana materiałem sorpcyjnym i oddana do utylizacji.

Prawidłowe gospodarowanie odpadami nie będzie powodowało pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi.

Sposób postępowania z odpadami będzie zgodny z zasadami określonymi w Ustawie o odpadach oraz w przepisach szczegółowych.

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

W czasie budowy budynków lub ich likwidacji wystąpi emisja hałasu, która zakończy się z chwilą zakończenia budowy i nie będzie stanowić zagrożenia dla klimatu akustycznego na tym terenie.

Realizacja przedsięwzięcia nie wpływa negatywnie na powietrze atmosferyczne, gleby oraz wody podziemne i powierzchniowe.

Prawidłowy sposób magazynowania odpadów uniemożliwia ich negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi.

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

Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie działek o nr ew. 894/18 i 894/19 obręb 0002 Całowanie. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia w fazie eksploatacji. W fazie realizacji przedsięwzięcia zasięg oddziaływania prac z tym związanych nie wykróczy poza granice przedmiotowych działek, stanowiących własność Inwestora. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jest zlokalizowana w kierunku południowo – zachodnim w odległości ok. 190,0 m.

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza obszarami objętymi ochroną oraz obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarami Natury 2000 oraz pozostałymi formami ochrony przyrody.

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne oraz na obszarach, na których standardy jakości środowiska są przekroczone

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach wodno – błotnych lub innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Stosunki wodne w omawianym rejonie są regulowane poprzez rowy melioracyjne.

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach przylegających do jezior.

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach wybrzeży, obszarach górskich lub leśnych.

Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na terenach o małej gęstości zaludnienia. Jest to obszar wiejski.

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach uzdrowiska lub obszarze ochrony uzdrowiskowej.

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

**a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:**

Zasięg oddziaływania bezpośredniego przedsięwzięcia ogranicza się do dz. nr ew. 894/18 i 894/19 obręb 0002 Całowanie, gm. Karczew. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia w fazie eksploatacji. Planowane przedsięwzięcie ma na celu zmianę pozwolenia na budowę zakładu wraz z infrastrukturą na działkach nr ew. 894/18 i 894/19 obręb 0002 Całowanie, gm. Karczew.

W przypadku niepodjęcia przedsięwzięcia na ww. działkach wybudowana zostanie hala magazynowa (budowa jest prowadzona). Na halę magazynową wnioskodawca posiada pozwolenie na budowę.

**b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:**

Lokalizacja oraz rodzaj przedsięwzięcia wyklucza możliwość wystąpienia oddziaływań o charakterze transgranicznym.

**c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej:**

Bezpośredni zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia jest tożsamy z obszarem, na którym prowadzona będzie inwestycja tj. dz. nr ew. 894/18 i 894/19 obręb 0002 Całowanie gm. Karczew, o łącznej powierzchni 0,9984 ha

Planowana do realizacji budowa zakładu, nie wymaga realizacji specjalistycznej infrastruktury technicznej.

**d) prawdopodobieństwa oddziaływania:**

Jak wykazała analiza w zakresie wód, powietrza, hałasu i odpadów nie przewiduje się negatywnego oddziaływania.

**e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:**

Na etapie realizacji inwestycji, będzie zużywany olej napędowy do napędu samochodów ciężarowych pracujących na terenie inwestycji. W wyniku tego wystąpi emisja związku tlenu węgla, który w wyniku gwałtownego spadku temperatury przechodzi w dwutlenek węgla, który to z kolei jest uznawany za gaz cieplarniany. Emisja dla całego etapu realizacji inwestycji, biorąc pod uwagę ilość samochodów oraz pozostałe czynniki jest emisją śladową. Zatem należy uznać, że emisja ta będzie mała i czasowa.

Oddziaływanie hałasu, jakie wystąpi w czasie budowy lub likwidacji hali produkcyjno-magazynowej wraz z infrastrukturą, będzie związana z prowadzeniem prac budowlanych. Klimat akustyczny będzie kształtowany głównie przez pracujący sprzęt i pojazdy technologiczne oraz środki transportu dowożące materiały budowlane, np. samochody samowyładowcze. Pojazdy technologiczne jak również środki transportu stanowią źródła hałasu o poziomie 88 - 95 dB. Tak, więc w czasie budowy budynków lub likwidacji wystąpi emisja hałasu, która zakończy się z chwilą zakończenia budowy i nie będzie stanowiła zagrożenia dla klimatu akustycznego na tym terenie.

Oddziaływanie gospodarki odpadami na środowisko na etapie realizacji inwestycji mogą mieć charakter krótko lub długotrwały oraz bezpośredni i pośredni, których intensywność głównie zależy od przyjętych rozwiązań organizacji i realizacji robót wykonawczych (harmonogram i zakres na etapie projektu budowlanego lub wykonawczego) i gospodarowania odpadami na placu i zapleczu budowy oraz parku maszyn. W przypadku zapewnienia sprawnego systemu gospodarowania odpadami, na etapie robót wykonawczych, w tym urządzenia i wyposażenia placu budowy i parku maszyn w - stosowne do wymogów obowiązujących przepisów - zaplecze gospodarowania odpadami i bieżące usuwanie odpadów z miejsc powstawania, oddziaływanie gospodarowania odpadami będzie miało charakter krótkotrwały, ograniczony do czasu realizacji robót na poszczególnych odcinkach i obiektach inwestycji.

**f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:**

Bezpośredni zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia jest tożsamy z obszarem, na którym prowadzona będzie inwestycja tj. dz. nr ew. 894/18 i 894/19 obręb 0002 Całowanie gm. Karczew.

W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie jest planowana realizacja innych inwestycji w chwili obecnej.

**g) możliwości ograniczenia oddziaływania**

Zasięg oddziaływania bezpośredniego przedsięwzięcia ogranicza się do dz. nr ew. 894/18 i 894/19 obręb 0002 Całowanie. Ochrona pobliskiej zabudowy będzie miała miejsce przez umiejscowienie zaplecza budowy w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej, praca sprzętu ciężkiego zostanie ograniczona do godzin od 6:00 do 22:00.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania oraz opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku oraz Dyrektora

Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji orzeczono jak na wstępie.

*Za niniejszą decyzję pobrano opłatę skarbową wysokości 205,00 zł na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.), załącznik – część I, ust. 45.*

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Burmistrza Karczewa. Zgodnie z art. 127a kodeksu postępowania administracyjnego 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 kodeksu postępowania administracyjnego, 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.

### **W załączeniu:**

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

### **Otrzymują:**

1. Pełnomocnik Inwestora,
2. strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.,
3. a/a.

### **Do wiadomości:**

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

Sprawę prowadzi: Blanka Juszczak  
tel. 22 780 65 16 wew. 113, pok. 39  
e-mail: [b.juszczak@karczew.pl](mailto:b.juszczak@karczew.pl)

### Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr ew. 894/18 i 894/19 obręb 0002 Całowanie gm. Karczew o powierzchni 0,9984 ha.

W ramach ww. przedsięwzięcia będzie prowadzona produkcja kosmetyków w ramach której będzie prowadzone mieszanie i konfekcjonowanie półproduktów chemicznych.

Wydajność linii produkcyjny dla poszczególnych kosmetyków:

- linie do kosmetyków białych (kremy, sera, balsamy, toniki): ok. 150,0 kg/h,
- linia saszetki z kremami: ok. 100,0 kg/h,
- linia tuby z kremami: ok. 150,0 kg/h,
- linia maski w płatach: ok. 100,0 kg/h,
- linia do aerozoli: ok. 200,0 kg/h.

Łączna maksymalna wydajność linii mieszania i pakowania: 1.000,0 kg/h → 24,0 Mg/d → 6.360,0 Mg/rok.

Przedsięwzięcie obejmuje przekształcenie terenu poniżej 1,0 ha (łącznie 7.293,0 m<sup>2</sup>) oraz budowę podziemnych zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności poniżej 20,0 m<sup>3</sup>.

Teren zlokalizowany jest poza obszarami objętymi ochroną.

Dojazd do zakładu będzie odbywał się wydzieloną drogą wewnętrzną (dz. nr ew. 894/8) od drogi powiatowej nr 2724W.

W chwili obecnej na terenie przedsięwzięcia prowadzona jest budowa hali magazynowej. Obecnie składany wniosek dotyczy zamiennego pozwolenia na budowę.

Na omawianym terenie nie występuje roślinność w postaci drzew lub krzewów. Nie planuje się wycinania drzew.