

ROŚ.6220.14.2025.DSZ.7

DECYZJA Nr 2 / 2026

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) zwanej dalej k.p.a., oraz art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62 oraz pkt 74 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.09.2025 r. (data wpływu do Urzędu: 24.09.2025 r.), uzupełnionego w dniu 20.10.2025 r., złożonego przez MD-LOG1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, ul. Wał Miedzeszyński 606, 03-994 Warszawa, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Agnieszkę Olek ECOGITO, ul. Strażacka 1, 66-330 Pszczew, po zasięgnięciu opinii właściwych organów, w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą:

"Budowa obiektów magazynowo – produkcyjno - usługowych z częściami biurowo – socjalnymi wraz z obiektami towarzyszącymi i niezbędną infrastrukturą w miejscowości Urzut" na działkach o numerach ewidencyjnych: 241/2, części działek: 242/9, 271, 248/1, 249/1, 250/1, obręb 0015 Urzut

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.**
- II. Ustaliam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:**
- 1) Przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną ptaków i płazów oraz analizy przepisów w zakresie ochrony gatunkowej. Dotyczy to w szczególności części przedsięwzięcia w pobliżu strugi Zimna Woda, zbiornika wodnego przy północnej granicy działki, rowu melioracyjnego przeznaczonego do przełożenia oraz lasu.
 - 2) Obszar realizacji przedsięwzięcia ograniczyć od strony południowej do granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 - 3) Przed rozpoczęciem i w trakcie trwania prac budowlanych należy zabezpieczyć siedliska oraz potencjalne trasy sezonowej migracji płazów oraz miejsca możliwego ich rozrodu poprzez montaż tymczasowych płotków ochronno-naprowadzających, przy czym ostateczną decyzję lokalizacji miejsc wygrodzeń tymczasowych na czas prowadzenia prac podejmie nadzór przyrodniczy specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu herpetologii.
 - 4) Do zabezpieczenia w postaci płotków herpetologicznych należy użyć tymczasowych wygrodzeń 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 przewieszkę wygiętą w kierunku „na zewnątrz” placu budowy. Zakończenie wygrodzenia powinno zostać wyposażone w tzw. zawracacze zakończone pułapką.
 - 5) W trakcie prowadzenia robót należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę, a w przypadku braku możliwości ucieczki zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych.



- 6) Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.
- 7) Przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku ich stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
- 8) Przełożenie rowu melioracyjnego zaprojektować i wykonać pod nadzorem herpetologicznym w sposób umożliwiający swobodny dostęp zwierząt, w tym płazów, do jego misy, a także umożliwiający wydostanie się zwierząt poza teren rowu. W tym celu kąt nachylenia brzegu przynajmniej z jednej strony powinien wynosić minimum 1:2 (optymalnie 1:3 i więcej). Rów należy zabezpieczyć od strony terenu inwestycji stałym ogrodzeniem uniemożliwiającym przemieszczanie się herpetofauny i drobnych ssaków na tereny, na których odbywa się ruch kołowy.
- 9) Zbiornik retencyjny zabezpieczyć przed niekontrolowanym przedostawaniem się do niego zwierząt oraz zapewnić stały nadzór nad zasiedlaniem zbiornika. W przypadku stwierdzenia zwierząt w zbiorniku – ewakuować je poza teren inwestycji do siedlisk zastępczych z zastosowaniem przepisów odrębnych.
- 10) Południową granicę zainwestowanego terenu przed granicą obszaru chronionego krajobrazu zabezpieczyć stałym ogrodzeniem pełnym o wysokości nie mniejszej niż 50 cm (z podmurówką i pełnymi panelami) w sposób uniemożliwiający herpetofaunie i drobnym ssakom migrację na teren inwestycji.
- 11) Od strony terenu lasu zachować strefę zieleni izolacyjnej jako nieutwardzony, ciągły pas zieleni wysokiej uzupełniony zielenią średnią, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 12) Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym, poza obszarem koron drzew przeznaczonych do adaptacji. Zaplecze budowy wyposażać w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi lub wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne).
- 13) Wycinkę drzew i krzewów prowadzić w okresie od początku września do końca lutego lub poza tym okresem pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii i chiropterologii, po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku występowania czynnych siedlisk gatunków podlegających ochronie.
- 14) Korony, pnie oraz korzenie drzew przewidzianych do zachowania należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą, według wskazań i przy udziale nadzoru przyrodniczego specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu dendrologii. Zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów w zasięgu koron ww. drzew.
- 15) W doborze nasadzeń na terenie inwestycji wykorzystać gatunki rodzime i nektarodajne dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych oraz odporne na suszę i zasolenie.
- 16) Zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w pryzmach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji.
- 17) Prace związane z odhumusowaniem i niwelacją terenu prowadzić poza okresem lęgowym ptaków gniazdujących na ziemi (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 15 września) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku lęgów.
- 18) Na panelach fotowoltaicznych, w przypadku ich instalacji należy zastosować powłoki antyrefleksyjne.
- 19) Na etapie realizacji prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu oraz transport materiałów budowlanych prowadzić wyłącznie w godzinach od 6:00 do 22:00, za wyjątkiem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego.
- 20) Na etapie realizacji przedsięwzięcia zabezpieczyć najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej poprzez zastosowanie tymczasowych ekranów akustycznych o wysokości nie mniejszej niż 3 m, które dostosowane będą do zaistniałych potrzeb.
- 21) Na potrzeby funkcjonowania przedsięwzięcia na etapie eksploatacji zainstalować urządzenia zgodnie z poniższą tabelą:



Nazwa źródła Hałasu	Ilość emitorów	Poziom mocy akustycznej [dB]	Wysokość zainstalowania względem poziomu terenu [m]
Wentylator dachowy wyciągowy	35	80	16,0
Centrala wentylacyjna	14	80	16,5
Urządzenia chłodnicze	21	75	16,0
Wentylator dachowy wyciągowy EX	14	80	16,0
Wentylator dachowy wyciągowy	21	75	16,0
Agregat wody lodowej	15	90	1,7
Wentylator ścienny wyciągowy	10	80	3,5
Urządzenie wentylacyjne	2	60	4,6
Urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła	1	60	4,0
Urządzenie wentylacyjne	5	80	16,0
Urządzenie chłodnicze	5	80	16,0

- 22) Na etapie eksploatacji wodę na potrzeby funkcjonowania inwestycji pobierać z wodociągu gminnego, dopuszcza się pobór z projektowanego ujęcia własnego w ramach stwierdzonych zasobów eksploatacyjnych, opomiarować zużycie wody.
- 23) Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzać poprzez planowaną sieć kanalizacji deszczowej do urządzenia podczyszczającego (separatora substancji ropopochodnych z osadnikiem), a następnie do planowanego zbiornika retencyjnego odparowująco-rozsączającego o powierzchni min. 1400 m²; wody wykorzystywać do pielęgnacji terenów zielonych; w przypadku przepełnienia zbiornika nadmiar wód opadowych i roztopowych odprowadzać do rowu melioracyjnego na podstawie odrębnych pozwoleń.
- 24) Uzyskać stosowną decyzję pozwolenia wodnoprawnego na likwidację istniejących urządzeń wodnych oraz przebudowę istniejącego koryta rowu 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 2025 r. poz. 960);
- 25) Na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
- 26) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz na terenie utwardzonym (np. poprzez zastosowanie płyt betonowych lub mat gumowych), zabezpieczającym przed potencjalnym wyciekami substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.
- 27) Zaplecze budowy oraz drogi technologiczne należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu.
- 28) Stosować materiały budowlano-montażowe oraz elementy prefabrykowane posiadające atesty i odpowiednie normy.
- 29) Ewentualne naprawy i konserwację sprzętu budowlanego prowadzić na izolowanym podłożu, zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych lub innych substancji niebezpiecznych na środowisko gruntowo-wodne.
- 30) Teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw i substancji.
- 31) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiast działania w celu usunięcia awarii oraz unieszkodliwienia wycieku, a zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji.
- 32) Zakazuje się tankowania maszyn budowlanych oraz napraw sprzętu wykorzystywanego na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji przy wykopach i rowie melioracyjnym.
- 33) Tankowanie paliwa w pracujących pojazdach oraz maszynach dokonywać poza placem budowy, natomiast jeżeli zajdzie taka potrzeba tankowanie:
 - a) prowadzić na izolowanej szczelnej powierzchni (np. mata gumowa lub płyty betonowe), na wyznaczonym i opisanym miejscu do tankowania.



- b) zbiornik na paliwo będzie to specjalistyczny, szczelny zbiornik z systemem dystrybucyjnym, umieszczony w zamykanym szczelnym zbiorniku („zbiornik w zbiorniku”), umiejscowiony w ww. miejscu tankowania;
- c) miejsce tankowania pojazdów wyposażać dodatkowo w sorbent (i pojemnik na zużyty sorbent), celem neutralizacji ewentualnego wycieku paliwa.
- 34) W celu utrzymania porządku oraz zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym – koła wszystkich pojazdów opuszczających teren budowy oczyszczać z zanieczyszczeń.
- 35) Prace ziemne prowadzić na podstawie badań geotechnicznych oraz pod nadzorem geotechnicznym.
- 36) Prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
- 37) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych; część mas ziemnych wykorzystać do niwelacji terenu; nadmiar przekazać firmie zajmującej się wykopami, która posiada stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
- 38) W przypadku odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu zgody wodnoprawnej – zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960), jeżeli jest prawem wymagane.
- 39) Na etapie realizacji wyznaczyć miejsce tymczasowego magazynowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zabezpieczyć przed negatywnym wpływem na środowisko, przed wpływem warunków atmosferycznych oraz przed dostępem osób postronnych. Odpady magazynować w pojemnikach odpornych na działanie składników tych odpadów; odpady ciekłe magazynować dodatkowo w pojemnikach szczelnych, wyposażonych w szczelne zamknięcia; a następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
- 40) Na etapie realizacji wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na własny teren biologicznie czynny; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie.
- 41) Na etapie realizacji wodę dostarczać z sieci wodociągowej lub dostarczać beczkowozami.
- 42) Na etapie realizacji zaplecze socjalno - bytowe zorganizować w oparciu o przenośne toalety (np. typu TOI-TOI) lub/i kontenery sanitarne, obiekty te wyposażać w bezodpływowe zbiorniki ścieków, które opróżniać w miarę potrzeb przez wyspecjalizowaną firmę, a następnie wywozić na oczyszczalnię ścieków (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników).
- 43) Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza lub w przypadku braku takiej możliwości, ww. ścieki odprowadzać do szczelnych, atestowanych bezodpływowych zbiorników; nie dopuścić do przepełnienia zbiorników.
- 44) Na etapie eksploatacji wodę pobierać z sieci wodociągowej na warunkach określonych z gestorem sieci; w przypadku braku możliwości wykonania przyłącza wodociągowego lub braku możliwości zapewnienia wymaganej ilości wody, wykonać własne ujęcie wód podziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane; opomiarować zużycie wody.
- 45) W związku z ewentualnym wykonaniem ujęcia wód podziemnych (studni):
- a) prace polegające na budowie studni głębinowej prowadzić pod nadzorem uprawionego geologa i zgodnie z zatwierdzonym projektem robót geologicznych;
 - b) przeprowadzać konserwacje i utrzymanie urządzeń wodnych w odpowiednim stanie technicznym;
 - c) wylot otworu zabezpieczyć szczelną głowicą studzienną i zabudować szczelną obudowę studni, w celu zabezpieczenia przed ewentualną migracją zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej w obrębie wykonanego otworu;



- d) prowadzić monitoring jakościowy i ilościowy pobieranych wód podziemnych; wyniki odnotowywać w przeznaczonym do tego celu trwałym rejestrze z częstotliwością raz w miesiącu;
- e) prowadzić stały rejestr poboru wody, pomiary poziomu statycznego i dynamicznego zwierciadła wody, wyniki pomiarów zapisywać w książce eksploatacji ujęcia;
- f) wodę z próbnego pompowania odprowadzać do odbiornika, po wcześniejszym wykonaniu zgłoszenia wodnoprawnego; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
- g) wykonywać kontrole szczelności połączeń instalacji tłoczącej wodę z projektowaną studnią przynajmniej raz w miesiącu;
- h) bezwzględnie przestrzegać warunków eksploatacji ujęcia wody podziemnej z poziomu wodonośnego i nie przekraczać założonego poboru.
- 46) Ścieki przemysłowe/technologiczne po podczyszczeniu do parametrów pozwalających na ich bezpieczny zrzut, odprowadzać do sieci kanalizacyjnej sanitarnej; w przypadku ścieków niespełniających wymogów zastosować zbiorniki wybieralne, których opróżnianiem zajmować się będzie koncesjonowany podmiot, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 47) Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych zanieczyszczonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzać po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do otwartego zbiornika retencyjnego odparowująco – rozszczepiającego o powierzchni min. 1400 m²; wody opadowe ze zbiornika retencyjnego w pierwszej kolejności wykorzystywać do nawadniania terenów zielonych, a nadmiar ww. wód odprowadzać do przebudowanego rowu, a następnie do cieku Zimna Woda; na podstawie odrębnych pozwoleń.
- 48) W przypadku odprowadzania zretencjonowanych wód opadowych i roztopowych do rowu melioracyjnego, a następnie do cieku Zimna Woda uzyskać stosowną decyzję pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960).
- 49) Naziemne zbiorniki na gaz wraz z wyposażeniem, w technologii magazynowania LNG, LPG lub CNG, zlokalizować w wyznaczonym i utwardzonym miejscu na terenie inwestycji; napełnianie zbiorników prowadzić pod nadzorem upoważnionej i przeszkolonej osoby, a przed rozpoczęciem napełniania sprawdzić stany techniczne urządzeń i zbiorników.
- 50) Agregat prądotwórczy zlokalizować na utwardzonej, szczelnej powierzchni, wyposażać w zbiorniki dwupłaszczowe na paliwo.
- 51) Tereny narażone na zanieczyszczenia (drogi, parkingi, doki) wykonać jako nawierzchnie utwardzone, uniemożliwiające przedostawanie się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód.
- 52) Na terenie wokół zbiorników nie gromadzić materiałów łatwopalnych; instalację wyposażać w gaśnicę proszkową oraz substancje neutralizujące ewentualne wycieki.
- 53) Nawierzchnie utwardzone ukształtować w sposób zapewniający właściwy odpływ wód opadowych i roztopowych tj. ze spadkiem do kratek.
- 54) Na etapie eksploatacji dokonywać systematycznych przeglądów oraz konserwacji wewnętrznych sieci kanalizacyjnych oraz urządzeń podczyszczających ścieki (separator substancji ropopochodnych i zawieszin), a także regularnie usuwać zanieczyszczenia nagromadzone w urządzeniach podczyszczających, za pośrednictwem uprawnionych podmiotów w celu sprawnego działania tych urządzeń i wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać.
- 55) Powstające na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia odpady magazynować:
- a) w miejscach o pojemności magazynowania odpadów dostosowanej do masy odpadów wytwarzanych w danym okresie i częstotliwości ich odbioru;
- b) w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, z wykorzystaniem opakowań, pojemników, kontenerów, zbiorników lub worków; dopuszcza się magazynowanie odpadów w pryzmach lub stosach, w szczególności w przypadku odpadów pochodzących z wyrobów przeznaczonych do użytkowania w warunkach oddziaływania czynników atmosferycznych, jeżeli nie spowoduje to zanieczyszczenia gleby i ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych;



- c) w sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się odpadów poza przeznaczone do tego celu miejsce, w tym poza przeznaczone do tego celu opakowania, pojemniki, kontenery, zbiorniki, worki lub wydzielone boksy i sektory;
 - d) w przypadku odpadów niebezpiecznych – także minimalizując wpływ czynników atmosferycznych na odpady, przez zastosowanie szczelnych pojemników, kontenerów, zbiorników lub systemu zbierania wycieków oraz wód odciekowych, jeżeli oddziaływanie czynników atmosferycznych może spowodować negatywny wpływ magazynowanych odpadów na środowisko lub życie i zdrowie ludzi, w szczególności zmieniać właściwości chemiczne i fizyczne odpadów oraz powstawanie uciążliwości zapachowych;
 - e) po uzbieraniu partii transportowej odpady przekazywać uprawnionemu odbiorcy celem dalszego zagospodarowania.
- 56) na realizację oraz eksploatację inwestycji należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne, prawem wymagane.

III. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca wystąpił w dniu 24.09.2025 r. do Wójta Gminy Nadarzyn z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia pod nazwą: *"Budowa obiektów magazynowo – produkcyjno - usługowych z częściami biurowo – socjalnymi wraz z obiektami towarzyszącymi i niezbędną infrastrukturą w miejscowości Urzut" na działkach o numerach ewidencyjnych: 241/2, części działek: 242/9, 271, 248/1, 249/1, 250/1, obręb 0015 Urzut*. Wniosek został uzupełniony w dniu 20.10.2025 r.

Planowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62 oraz pkt 74 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.), jest zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany. O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie strony zostały powiadomione przez Wójta Gminy Nadarzyn obwieszczeniem z dnia 23.10.2025 r., znak ROŚ.6220.14.2025.DSZ.2 udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nadarzyn od 24.10.2025 r. do 07.11.2025 r.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2, i 4 oraz 78 ust. 1 pkt 2 ustawy oś organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdza obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie oddziaływać na środowisko, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i właściwego Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Wójt Gminy Nadarzyn pismem z dnia 23.10.2025 r., znak ROŚ.6220.14.2025.DSZ.3 wystąpił, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie o wydanie opinii w sprawie wymogu przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem z dnia 27.02.2026 r. znak WOŚ-I.4220.1402.2025.MŚ.3 zajął stanowisko, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednak wyraził opinię, że istnieje konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy oś.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, pismem z dnia 17.11.2025 r. znak WL.ZZŚ.4901.379.2025.BS zajął stanowisko, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy oś oraz nałożenia obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy oś.



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie w terminie określonym w art. 64 ust. 4 ustawy oś nie zajął stanowiska w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w prowadzonym postępowaniu, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy oś traktowane jest jako brak zastrzeżeń.

O stanowisku zajęтым w przedmiotowej sprawie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie i o zebranych wystarczających materiałach i dowodach przed wydaniem decyzji, Wójt Gminy Nadarzyn powiadomił strony postępowania obwieszczeniem z dnia 03.03.2026 r., znak ROŚ.6220.14.2025.DSZ.6 udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nadarzyn od 04.03.2026 r. do 18.03.2026 r.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji oraz treści ww. opinii, po przeprowadzeniu analizy, uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy oś, stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

1. Rodzaj, charakterystyka i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie obiektów magazynowo – produkcyjno - usługowych z częściami biurowo-socjalnymi wraz z obiektami towarzyszącymi i niezbędną infrastrukturą. Inwestycja planowana jest do realizacji na działce ewidencyjnej nr 241/2 oraz na częściach działek ewidencyjnych nr 242/9, 271, 248/1, 249/1 i 250/1, obręb Urzut, gm. Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie.

Projektowane zagospodarowanie terenu uwzględnia budowę następujących obiektów:

- budynków magazynowo – produkcyjno – usługowych z zapleczem technicznym i biurowo - socjalnym,
- zadaszeń dla rowerów oraz zadaszeń dla palaczy,
- dróg wewnętrznych, w tym pożarowych, o łącznej długości ok. 1,1 km,
- parkingów dla pojazdów osobowych, ciężarowych i strefy dokowej o powierzchni ok. 2,2109 ha, w tym same miejsca parkingowe o powierzchni ok. 0,6801 ha,
- placów manewrowych i doków,
- chodników, opasek i utwardzeń pod infrastrukturę techniczną, w tym m.in. agregaty prądotwórcze, zbiorniki na gaz płynny LNG jako rozwiązanie zapewniające paliwo dla celów grzewczych do czasu przyłączenia do sieci gazem; gaz LNG po wykonaniu przyłącza traktowany będzie jako awaryjne źródło paliwa dla urządzeń grzewczych,
- obiektów do gromadzenia odpadów,
- pompowni wód pożarowych ze stalowym zbiornikiem,
- wewnątrzzakładowej sieci kanalizacji deszczowej zakończonej zbiornikiem retencyjnym rozsączającym z awaryjnym przelewem do rowu melioracyjnego,
- przyłączy:
 - a) wodociągowego wraz z wewnątrzzakładową siecią wodociągową. W przypadku, gdyby ilość dostarczanej wody z gminnego wodociągu była niewystarczająca dla obsługi przedsięwzięcia planowana jest budowa własnego ujęcia ze stacją uzdatniania wody;
 - b) kanalizacyjnego wraz z wewnątrzzakładową siecią kanalizacji sanitarnej oraz ok. 10 zbiorników szczelnych bezodpływowych, do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) elektroenergetycznego;
 - d) gazowego;
 - e) teletechnicznego:
 - stacji transformatorowych,
 - zbiorników na gaz LNG z parownicami, stacją redukcyjno – pomiarową i kotłownią nawaniania
 - punktów ładowania pojazdów elektrycznych,
 - portierni.

Przedsięwzięcie będące przedmiotem postępowania należy do kategorii ujętej w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.) jako:

- § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d: „*instalacje do naziemnego magazynowania (...) gazów łatwopalnych - - inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw*



wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych”

- **§ 3 ust. 1 pkt 54 lit. b:** zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”
- **§ 3 ust. 1 pkt 58 lit. b:** „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt. 52, 54, 55-57 i 59 wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż (...) 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”
- **§ 3 ust. 1 pkt 62:** „drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody”
- **§ 3 ust. 1 pkt 74:** „urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, inne niż wymienione w pkt 73, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub inny zespół urządzeń umożliwiający pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wód”.

Teren, na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr LXXX.1079.2024 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I i II we wsi Urzut w Gminie Nadarzyn, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 16 maja 2024 r., poz. 5318. Zgodnie z ustaleniami ww. planu:

- działka nr ew. 241/2, obręb Urzut – położona jest na terenie usług lub produkcji o symbolu „1U-P”;
- działki nr ew. 242/9 i 271, obręb Urzut –położone są na terenie usług lub produkcji o symbolu „1U-P”, na terenie komunikacji - droga dojazdowa o symbolu „3KDD”;
- część działki nr ew. 248/1, obręb Urzut – położona jest na terenie usług lub produkcji o symbolu „1U-P”, na terenie komunikacji – droga dojazdowa o symbolu „3KDD”;
- działki nr ew. 249/1 i 250/1, obręb Urzut –położone są na terenie usług lub produkcji o symbolu „1U-P”, na terenie zieleni naturalnej o symbolu „1ZN”.

Część działki nr ew. 248/1, obręb Urzut, objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr XXXIV/355/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów nr I i II we wsi Urzut w Gminie Nadarzyn. Zgodnie z ustaleniami tego planu, teren ten położony jest w zasięgu obszaru o złożonych warunkach gruntowych oraz na terenie komunikacji – części drogi dojazdowej, oznaczonym symbolem „2KD-D”.

Ponadto ww. działki znajdują się w obszarze zmeliorowanym, działka nr ew. 249/1 częściowo położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, natomiast działka nr ew. 250/1 częściowo znajduje się w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oraz częściowo w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Z dokumentacji sprawy wynika jednocześnie, że część działek położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu została wyłączona z powierzchni terenu zainwestowanego i nie jest objęta zakresem planowanego przedsięwzięcia.



Wjazd główny na teren będzie się odbywał z drogi 1KDL przez planowaną do realizacji drogę na obszarze 3KDD.

Na terenie zainwestowanym zaprojektowano utworzenie ok. 252 miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych, ok. 148 miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych (doki - ok. 93 szt., bramy ok. 10 szt. miejsca postojowe ok. 35 szt.). Liczba planowanych do utworzenia miejsc parkingowych wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z potrzeb Inwestora.

a) Skala przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemne proporcje:

Powierzchnia terenu zainwestowanego wyniesie ok. 11,40 ha. Na obszarze tym planowane jest następujące zagospodarowanie terenu:

- powierzchnia zabudowy – ok. 6,07 ha, co stanowi ok. 53,29% powierzchni terenu zainwestowanego;
- powierzchnie utwardzone – ok. 3,17 ha, co stanowi ok. 27,85% powierzchni terenu zainwestowanego; w tej kategorii uwzględniono drogi, w tym pożarowe, place manewrowe, strefę dokową, miejsca parkingowe, chodniki oraz opaski; długość dróg na terenie zainwestowanym wyniesie ok. 1,1 km;
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 2,29 ha, co stanowi ok. 20,08% powierzchni terenu zainwestowanego; na powierzchnię tę składają się tereny obsiane roślinnością zieloną, obsadzone zielenią średnią i wysoką oraz zbiornik retencyjny.

Skala przedsięwzięcia wskazuje, że dominującą część terenu zainwestowanego stanowić będzie powierzchnia zabudowy, następnie powierzchnie utwardzone, natomiast udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie nie mniej niż 20%, co odpowiada minimalnemu udziałowi powierzchni biologicznie czynnej określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu 1U-P.

b) Powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowanie 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 oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

W przedłożonej dokumentacji przeanalizowano możliwość wystąpienia oddziaływań skumulowanych zarówno w zakresie oddziaływania na powietrze atmosferyczne, jak i klimatu akustycznego. W zakresie oddziaływania na powietrze uwzględniono aktualny stan aerosanitarny oraz tło zanieczyszczeń. Z analizy wynika, że realizacja i eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie powinna prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych stężeń substancji w powietrzu.

W zakresie skumulowanego oddziaływania akustycznego uwzględniono funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji, w tym hali wielkopowierzchniowej znajdującej się w zasięgu prognozowanego oddziaływania. Przeprowadzona analiza wykazała, że także przy założeniu jednoczesnej pracy wszystkich planowanych urządzeń, jednoczesnego ruchu pojazdów oraz przy uwzględnieniu istniejącego tła akustycznego, w żadnym z analizowanych punktów nie wystąpi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

c) Różnorodność biologiczna, wykorzystywanie zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Teren przeznaczony pod realizację przedsięwzięcia stanowią obecnie grunty niezabudowane i w znacznej części nieużytkowane. Z ewidencji gruntów wynika, że występują tam m.in. łąki, pastwiska, grunty orne, grunty zadrzewione i zakrzewione, w tym na użytkach rolnych, a także grunty związane z wodami powierzchniowymi. Część obszaru jest użytkowana ekstensywnie jako łąka, zaś na części gruntów rolnych i trwałych użytków zielonych występują spontaniczne samosiewy drzew i krzewów. Na gruntach, na których zaniechano



prowadzenia upraw rolniczych, doszło do sukcesji olszy oraz gatunku inwazyjnego nawłoci olbrzymiej. Rośliny o wyższych wymaganiach siedliskowych wypierane są przez gatunki synantropijne. Teren luźnych zadrzewień porośnięty głównie olszą wśród której znaczący udział mają samosiewy o wysokości kilku metrów. Na obszarze planowanego przedsięwzięcia mogą występować dziko żyjące zwierzęta związane z terenami przekształconymi antropogenicznie, przemysłowymi oraz rolniczymi takie jak ptaki (np. gawron, wrona) czy małe i średnie ssaki. Ze względu na sąsiedztwo cieku wodnego przy południowej granicy działki, zbiornika wodnego przy północnej granicy działki oraz ze względu na rów melioracyjny przebiegający przez przedmiotowy teren w obszarze przedsięwzięcia mogą występować przedstawiciele herpetofauny. Przez teren planowanego przedsięwzięcia przepływa rów melioracyjny zasilający strugę Zimna Woda oddaloną o 55 m od granicy terenu zainwestowanego, a obszar sąsiadujący z ciekim pełni funkcję lokalnego korytarza migracyjnego, **co uzasadnia zastosowanie odpowiednich rozwiązań ochronnych, w tym właściwego sposobu wygrodenia terenu.**

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi związane będzie przede wszystkim z prowadzeniem robót ziemnych, w tym wykopów oraz przemieszczeniem mas ziemnych. Po wykonaniu prac wykopy mają zostać zasypane ziemią pochodzącą z wykopów z zachowaniem pierwotnego układu warstw, co oznacza, że oddziaływanie to będzie miało w dużej mierze charakter odwracalny. Dokumentacja wskazuje ponadto, że zastosowanie szczelnych instalacji, regularna kontrola ich stanu technicznego oraz właściwa eksploatacja urządzeń mają zabezpieczać środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych mają być ujmowane systemem kanalizacji deszczowej, podczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, a następnie kierowane do zbiornika retencyjno-rozsączającego; w pierwszej kolejności będą wykorzystywane do nawadniania terenów zielonych. Rozwiązania te mają ograniczać presję na środowisko wodne oraz racjonalizować gospodarowanie wodą.

d) Emisja i występowanie innych uciążliwości:

Na etapie realizacji przedsięwzięcia występować będą uciążliwości typowe dla robót budowlanych, związane przede wszystkim z emisją hałasu, okresową emisją pyłu i spalin z pracujących maszyn budowlanych oraz środków transportu, a także ze zwiększonym ruchem pojazdów na terenie inwestycji. Emisje te będą miały charakter krótkotrwały, lokalny i odwracalny, ograniczony do czasu prowadzenia prac budowlanych. Ścieki bytowe z zaplecza budowy mają być gromadzone w przenośnych urządzeniach sanitarnych i wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawniony podmiot.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się występowanie emisji do powietrza związanej przede wszystkim ze spalaniem gazu ziemnego w źródłach grzewczych, emisji związanej z ruchem pojazdów po terenie zainwestowanym oraz emisji związanej z napełnianiem zbiorników paliwa dla agregatów i pompowni. W dokumentacji wskazano, że źródłami emisji zorganizowanej będą m.in. nagrzewnice i urządzenia gazowe, kotły gazowe, centrale wentylacyjne z nagrzewnicami gazowymi, wentylatory dachowe, agregaty prądotwórcze oraz pompy diesla. Uciążliwości akustyczne na etapie eksploatacji związane będą z funkcjonowaniem obiektów, pracą urządzeń wentylacyjnych i technicznych, ruchem pojazdów lekkich i ciężkich, pracą wózków widłowych oraz obsługą stref dokowych. Z przedłożonej analizy akustycznej wynika jednak, że w punktach kontrolnych na terenach chronionych akustycznie nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu zarówno w porze dnia, jak i w porze nocy.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia powstawać będą także odpady związane z działalnością magazynowo-produkcyjno-usługową, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną, usługami dodatkowymi oraz dystrybucją towarów. Odpady mają być gromadzone selektywnie, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem i zanieczyszczeniem środowiska, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

W dokumentacji nie wykazano ponadnormatywnych uciążliwości związanych z promieniowaniem elektromagnetycznym ani innych szczególnych emisji energii. Biorąc pod uwagę charakter planowanego przedsięwzięcia, zastosowane rozwiązania techniczne i organizacyjne oraz wyniki przedłożonych analiz, należy uznać, że emisje i inne uciążliwości będą miały charakter typowy dla inwestycji o funkcji magazynowo-produkcyjno-usługowej i nie powinny powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.



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

Planowane przedsięwzięcie, w świetle rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138), nie będzie stanowiło zakładu o zwiększonym ani o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jednocześnie planowane przedsięwzięcie nie będzie bezpośrednio związane z wykorzystywaniem substancji niebezpiecznych w ilościach powodujących zaliczenie zakładu do zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W związku z eksploatacją projektowanej inwestycji, nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.), tj. awarii prowadzącej do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

f) **Przewidywane ilości i rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:**

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady typowe dla robót budowlanych, montażowych i instalacyjnych. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że przewiduje się m.in. wytwarzanie następujących odpadów:

- 15 01 10* – opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone – do ok. 0,4 Mg/rok;
- 15 02 02* – sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi – do ok. 0,2 Mg/rok;
- 17 01 01 – odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów – do ok. 80 Mg/rok;
- 17 01 07 – zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia – do ok. 100 Mg/rok;
- 17 02 01 – drewno – do ok. 100 Mg/rok;
- 17 02 03 – tworzywa sztuczne – do ok. 50 Mg/rok;
- 17 04 05 – żelazo i stal – do ok. 30 Mg/rok;
- 17 04 11 – kable – do ok. 5 Mg/rok;
- 17 05 04 – gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 – do ok. 2000 Mg/rok;
- 17 05 06 – urobek z pogłębiania inny niż wymieniony w 17 05 05 – do ok. 100 Mg/rok;
- 17 06 04 – materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 – do ok. 2 Mg/rok;
- 17 09 04 – zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 – do ok. 10 Mg/rok;
- 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne – do ok. 10 Mg/rok.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady związane z funkcjonowaniem działalności magazynowo-produkcyjno-usługowej, w tym z produkcją lekką, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną, usługami dodatkowymi oraz dystrybucją towarów. Z dokumentacji wynika, że przewiduje się m.in. powstawanie następujących odpadów:

- 16 03 80 – produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia – do ok. 500 Mg/rok;
- 16 06 04 – baterie alkaliczne (z wyłączeniem 16 06 03) – do ok. 10 Mg/rok;
- 16 06 05 – inne baterie i akumulatory – do ok. 10 Mg/rok;



- 16 08 01 – zużyte katalizatory zawierające złoto, srebro, ren, rod, pallad, iryd lub platynę – do ok. 10 Mg/rok;
- 19 12 12 – inne odpady z mechanicznej obróbki odpadów – do ok. 100 Mg/rok;
- 20 01 36 – zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35 – do ok. 50 Mg/rok;
- 20 01 39 – tworzywa sztuczne – do ok. 100 Mg/rok;
- 20 01 40 – metale – do ok. 100 Mg/rok;
- 20 01 99 – inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selektywny – do ok. 100 Mg/rok;
- 20 02 01 – odpady ulegające biodegradacji – do ok. 50 Mg/rok;
- 20 03 03 – odpady z czyszczenia ulic i placów – do ok. 50 Mg/rok.

Odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia będą magazynowane selektywnie, w sposób dostosowany do ich właściwości, zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem, możliwością powstawania wycieków oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. Odpady niebezpieczne będą gromadzone w szczelnych i oznakowanych pojemnikach, natomiast odpady inne niż niebezpieczne w pojemnikach, kontenerach lub luzem, na wyznaczonych i odpowiednio przygotowanych powierzchniach. Następnie odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom posiadającym wymagane zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

Przy prowadzeniu gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zastosowaniu rozwiązań wskazanych w dokumentacji nie przewiduje się istotnego negatywnego oddziaływania wytwarzanych odpadów na środowisko.

g) Zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji: nie przewiduje się oddziaływań zagrażających zdrowiu ludzi.

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

- a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek: Planowana inwestycja położona jest poza obszarami wodno-błotnymi oraz poza ujściami rzek. Przez teren zainwestowany przepływa rów melioracyjny zasilający strugę Zimna Woda, oddaloną o 55 m od granicy terenu zainwestowanego. Na terenie przeznaczonym do zagospodarowania występują grunty zmeliorowane;
- b) obszary wybrzeży: Inwestycja znajduje się poza obszarami wybrzeży i środowiska morskiego;
- c) obszary górskie lub leśne: Planowana inwestycja położona jest poza obszarami górkimi i leśnymi;
- d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wodnych i obszary ochronne wód śródlądowych: Planowana inwestycja położona jest poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych;
- e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody: Planowana inwestycja częściowo położona jest na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, jednak obszar ten został wyłączony z powierzchni terenu zainwestowanego i nie jest objęty zakresem planowanego przedsięwzięcia. Najbliższym Specjalnym Obszarem Ochrony Natura 2000 jest Dąbrowa Radziejowska PLH140003, oddalona o ok. 15,22 km od terenu objętego inwestycją. Teren zainwestowany położony jest poza ogólnopolskimi korytarzami ekologicznymi. Z uwagi na rodzaj, skalę i zasięg oddziaływania, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedsięwzięcia na cele ochrony obszarów chronionych;
- f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia: Z przedłożonej dokumentacji, w tym analizy akustycznej, nie wynika, aby planowane przedsięwzięcie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska.



W szczególności nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie;

- g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:
Na terenie planowanej inwestycji nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w sąsiedztwie terenu inwestycji nie znajdują się stanowiska archeologiczne, teren nie znajduje się również w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej;
- h) gęstość zaludnienia: W miejscowości Urzut liczba ludności wynosi ok. **638 osób** (stan na 2021 r. wg BDL GUS);
- i) obszary przylegające do jezior: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary przylegające do jezior i inne naturalne zbiorniki wód stojących;
- j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej: Nie nastąpi oddziaływanie na uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej;
- k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe: Planowane przedsięwzięcie położone jest w regionie wodnym Środkowej Wisły, w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych Rokitnica do Zimnej Wody (RW200010272867). JCWP ta stanowi naturalną część wód, o słabym stanie ekologicznym, dobrym stanie chemicznym i złym stanie ogólnym, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona. Jednocześnie przedsięwzięcie położone jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych PLGW200065 (GW200065), dla której stan chemiczny, ilościowy i ogólny określono jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jako niezagrożone. Teren inwestycji położony jest ponadto w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i dachów mają być ujmowane systemem kanalizacji deszczowej, podczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, a następnie kierowane do zbiornika retencyjnego i dalej zagospodarowywane zgodnie z wymaganiami prawa wodnego. Biorąc pod uwagę skalę, charakter i zakres przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania chroniące środowisko, nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na osiągnięcie celów środowiskowych jednolitych części wód.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych powyżej wynikające z:

- a) zasięgu oddziaływania: Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia będzie ograniczony do najbliższego otoczenia miejsca realizacji i eksploatacji. Oddziaływanie będzie miało przede wszystkim charakter lokalny, o niewielkiej skali;
- b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze: Nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko i jego elementy przyrodnicze;
- c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej: Nie wystąpi oddziaływanie o znacznej wielkości lub złożoności;
- d) prawdopodobieństwa oddziaływania: Przy zastosowaniu projektowanych rozwiązań technicznych i organizacyjnych oddziaływanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu oraz emisji do powietrza;
- e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania: Oddziaływania występujące na etapie realizacji przedsięwzięcia będą miały charakter krótkotrwały, lokalny i odwracalny oraz ustaną po zakończeniu robót budowlanych. Na etapie eksploatacji oddziaływanie będzie miało charakter stały, lecz lokalny, związany głównie z funkcjonowaniem obiektów, pracą urządzeń technicznych oraz ruchem pojazdów na terenie inwestycji;
- f) Powiązania 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 planowanego 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: W dokumentacji przeanalizowano możliwość wystąpienia oddziaływań skumulowanych, w szczególności w zakresie oddziaływania akustycznego. Uwzględniono funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie,



a także istniejące tło akustyczne. Przeprowadzona analiza wykazała, że w żadnym z analizowanych punktów nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, wobec czego nie przewiduje się znaczącego skumulowania oddziaływań z innymi przedsięwzięciami;

- g) możliwości ograniczenia oddziaływania: Możliwość ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia została uwzględniona poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych przewidzianych w dokumentacji, w tym m.in. właściwej organizacji robót budowlanych, ograniczenia emisji pyłu na etapie realizacji, szczelnych instalacji i zbiorników, systemu podczyszczania wód opadowych i roztopowych, selektywnego magazynowania odpadów oraz rozwiązań ograniczających emisję hałasu.

Przeprowadzona analiza zgromadzonego materiału dowodowego wykazała, że planowane przedsięwzięcie, przy uwzględnieniu nałożonych w niniejszej decyzji warunków realizacji i eksploatacji, spowoduje ograniczenie oddziaływania na środowisko. Określone w sentencji decyzji warunki odnoszą się do najistotniejszych aspektów środowiskowych związanych z realizacją i funkcjonowaniem inwestycji, w szczególności ochrony przyrody, powierzchni ziemi, środowiska gruntowo-wodnego, gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami oraz klimatu akustycznego. Nałożone warunki mają na celu zarówno zapobieganie możliwym oddziaływaniom, jak i ograniczenie ich zakresu na etapie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia. Dotyczy to w szczególności właściwej organizacji robót budowlanych, zabezpieczenia terenów cennych przyrodniczo, ochrony zwierząt, ograniczenia emisji hałasu i zanieczyszczeń, właściwego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem oraz zapewnienia prawidłowego postępowania z odpadami.

Realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia, będzie zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie analiza przedłożonej dokumentacji oraz stanowisk organów współdziałających nie wykazała, aby planowana inwestycja – przy zachowaniu warunków określonych w niniejszej decyzji – prowadziła do ponadnormatywnego wpływu na środowisko lub powodowała istotną zmianę charakteru terenu.

Uwzględniając lokalizację inwestycji, jej skalę, charakter oraz sąsiedztwo elementów środowiska wymagających ochrony, w tym terenów zieleni, lasu, rowu melioracyjnego, ciekę Zimna Woda oraz obszaru objętego formą ochrony przyrody, organ określił warunki służące zapewnieniu realizacji przedsięwzięcia z poszanowaniem prawa oraz z uwzględnieniem wartości przyrodniczych obszaru objętego inwestycją i jej przewidywanego oddziaływania. Warunki te stanowią niezbędny element rozstrzygnięcia i mają na celu ograniczenie potencjalnych uciążliwości oraz zapewnienie właściwego poziomu ochrony środowiska na wszystkich etapach realizacji przedsięwzięcia.

W niniejszej decyzji uwzględniono stanowiska organów współdziałających, w szczególności warunki i wymagania określone w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz w opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

W toku postępowania administracyjnego nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski.

Po przeprowadzeniu analizy przedłożonych dokumentów i wzięciu pod uwagę powyższych uwarunkowań, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejszą decyzję służy odwołanie, wniesione za pośrednictwem Wójta Gminy Nadarzyn do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna, 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.



Jeśli 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 dla rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski 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 wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 i 4 ustawy o ośrodkach wychowawczych dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego oraz do zgłoszenia. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia, na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Na postanowienie to przysługuje zażalenie.


WÓJT GMINY
Dariusz Zwoliński

Załącznik do decyzji:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia (zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o oś)

Otrzymują:

1. Pani Agnieszka Olek ECOGITO, ul. Strażacka 1, 66-330 Pszczew – pełnomocnik MD-LOG1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2. Strony postępowania – powiadamiane obwieszczeniem w trybie art. 49 k.p.a.
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, ul. H. Sienkiewicza 3, 00 – 015 Warszawa
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie, ul. Staszica 1, 05 – 800 Pruszków
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie ul. Ekonomiczna 6, 99 – 400 Łowicz

Przygotowała: Iwona Zdolska, tel. 22 729 81 85 wew. 2141, e-mail: izdolska@nadarzyn.pl



ROŚ.6220.14.2025.DSZ.8

**Załącznik do Decyzji Wójta Gminy Nadarzyn Nr 2 / 2026
dotyczącej ustalenia Środowiskowych uwarunkowań
realizacji przedsięwzięcia pod nazwą**

"Budowa obiektów magazynowo – produkcyjno – usługowych z częściami biurowo – socjalnymi wraz z obiektami towarzyszącymi i niezbędną infrastrukturą w miejscowości Urzut" na działkach o numerach ewidencyjnych: 241/2, części działek: 242/9, 271, 248/1, 249/1, 250/1, obręb 0015 Urzut

Wnioskodawca:

MD-LOG1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Wał Miedzeszyński 606, 03-994 Warszawa reprezentowana przez pełnomocnika: Agnieszkę Olek, ECOGITO, ul. Strażacka 1, 66-330 Pszczew.

Na podstawie art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1112), zwanej dalej ustawą ooś, do wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach załącza się charakterystykę planowanego przedsięwzięcia, opracowaną na podstawie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, datowanej 15 września 2025 r. sporządzonej wg wymogów zawartych w art. 62a ustawy ooś przez autora – Agnieszkę Olek, ECOGITO, ul. Strażacka 1, 66-330 Pszczew, załączonej do wniosku z dnia 19.09.2025 r.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia obejmuje w szczególności:

1. Hale magazynowo – produkcyjno – usługowe

Ściany hal wykonane zostaną z płyt warstwowych lub kaset stalowych zaizolowanych termicznie. Zakłada się zastosowanie żelbetowych słupów podtrzymujących konstrukcję dachu w stopach fundamentowych. Rozstaw słupów, z wyjątkiem strefy dokowej, wyniesie 22,5 x 12,0 m lub będzie do niego zbliżony, natomiast w strefie dokowej 22,5 x 22,5 m. Konstrukcja dachu wykonana zostanie z kratownic stalowych lub żelbetowych dźwigarów sprężonych. Dach wykonany zostanie z blachy trapezowej zaizolowanej termicznie wełną mineralną lub pianką poliuretanową, która zostanie zaizolowana przeciwwilgociowo.

Hale zostaną doświetlone poprzez świetliki dachowe i pasma świetlne zamontowane w dachach. Obiekty wyposażone zostaną w wentylatory dachowe i boczne, urządzenia nawiewno-wywiewne (centrale wentylacyjne), urządzenia gazowe, kotły gazowe oraz opcjonalnie agregaty chłodnicze.

Powierzchnia zabudowy ok. 6,05 ha. Wysokość hal do atyki ok. 15,00 m.

2. Stacja redukcyjno – pomiarowa LNG

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się możliwość wykonania stacji regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego LNG wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową.

Parametry techniczne stacji regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego LNG:

- zbiorniki skroplonego gazu ziemnego LNG wraz z parownicą własną obudowy ciśnienia,
- obudowy parownic produktowych atmosferycznych,
- stacja redukcyjno – pomiarowa podwyższonego ciśnienia,
- instalacje technologiczne podwyższonego średniego ciśnienia, rurociągi fazy ciekłej i fazy gazowej wraz z armaturą zabezpieczającą – odcinającą,
- instalacja elektryczna, odgromowa i uziemiająca, oświetlenie oraz system telemetrii,
- infrastruktura towarzysząca: ogrodzenie, wanna bezpieczeństwa, nawierzchnie utwardzone, plan manewrowy do rozładunku cysterny.



3. Instalacja fotowoltaiczna

W ramach przedsięwzięcia dopuszcza się wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachach projektowanych obiektów o mocy do ok. 2,5 MW. Instalacja służyć będzie do wytwarzania energii elektrycznej z promieniowania słonecznego na potrzeby funkcjonowania inwestycji.

Instalacja składać się będzie z paneli fotowoltaicznych montowanych na konstrukcjach wsporczych na dachach budynków oraz z urządzeń i instalacji towarzyszących, w szczególności inwerterów, instalacji kablowych, stacji transformatorowej, urządzeń pomiarowych, zabezpieczających i monitorujących oraz niezbędnej infrastruktury elektroenergetycznej.

Wytworzona energia elektryczna będzie przekazywana do wewnętrznej instalacji elektroenergetycznej obiektów oraz do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego.

4. Parkingi

Parkingi na terenie inwestycji przeznaczone będą dla samochodów osobowych i ciężarowych. Ich usytuowanie względem granic działki będzie zgodne z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nawierzchnie parkingów zostaną wykonane jako utwardzone i będą służyć obsłudze funkcjonowania projektowanych obiektów.

5. Drogi

Drogi wokół hal będą jednojezdniowe, dwukierunkowe i będą obsługiwać parkingi, bramy oraz doki załadunkowe. Wzdłuż dróg możliwe do wykonania skarpy/mury oporowe. Jezdnie o pochyleniu poprzecznym jednostronnym. Odwodnienie dróg i placów, zapewnione powierzchniowo przy pomocy spadków podłużnych i poprzecznych do wpustów ulicznych, odwodnień liniowych, do wewnątrzzakładowej kanalizacji deszczowej.

6. Zbiornik retencyjny

Zbiornik retencyjny o powierzchni zabudowy ok. 1400 m² wykonany zostanie jako naziemny odparowująco - rozszczapający, służyć będzie do czasowego gromadzenia wody opadowej i roztopowej z dachów i terenów utwardzonych.

Technologia wykonania:

Wykonanie wykopów pod zbiornik retencyjny. Następnie wyprofilowanie dna i skarp zbiornika. Wykonanie podsypki na dnie zbiornika z piasku. Umocnienie dna i skarp zbiornika płytami ażurowymi.

7. Ogrodzenie

Na etapie realizacji przedsięwzięcia teren budowy zostanie ogrodzony tymczasowym pełnym ogrodzeniem ochronnym o wysokości ok. 2,0–2,5 m.

Teren inwestycji zostanie ogrodzony. Od strony południowej i zachodniej, na wysokości przekładanego rowu melioracyjnego, wykonane zostanie pełne ogrodzenie o wysokości co najmniej 50 cm ponad poziom terenu, szczelnie przylegające do podmurówki. W trakcie eksploatacji kontrolowana będzie szczelność ogrodzenia. W przypadku zastosowania płotka wykonanego z siatki żabianki utrzymywany będzie wykoszony pas terenu o szerokości 1 m. Dostęp na teren obiektu odbywać się będzie poprzez bramy rozsuwane lub rozwierane, zabezpieczone szlabanami kontrolnymi.

WOJCI GMINY
Dariusz Żywiński

