

RSG.6220.16.2024

Jedlińsk, dnia 7.05.2025r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego / Dz.U. 2024 poz. 572) oraz art.71 ust. 1, ust.2 pkt.2; art.75 ust.1pkt.4; art. 82 ust.1 pkt. 1 lit b i c , art. 82 ust.1 pkt. 2 lit. b, art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania środowisko (Dz.U. 2024 poz.1112 ze zm.) oraz § 3 ust.1 pkt.54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019, poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn „**Budowie centrum logistycznego na terenie działek o numerach 76/9, 76/11 obręb 0022 Mokrosęk, powiat radomski, gmina Jedlińsk oraz na działce nr 379/2 obręb 0023 Żdżary, gmina Stara Błotnica, powiat białobrzegi, woj. mazowieckie**”

orzekam:

I. Stwierdzam brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

II. Określam środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia.

- 1) w pracach budowlanych stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia
- 2) powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu, w sposób który zabezpieczy przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego, ww. odpady poddawać procesom odzysku lub unieszkodliwiania przez uprawnione podmioty;
- 3) wody opadowe z dachów i części utwardzonej, ze względu na sposób jej użytkowania, odprowadzać do ziemi na terenie własnym za pośrednictwem kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w osadniku oraz w separatorze substancji ropopochodnych; wody opadowe odprowadzać ponadto do zbiorników odparowująco-wsiąkających, pełniących funkcję retencyjną; nadmiar wód wykorzystać w okresie późniejszym do podlewania terenów zielonych oraz w razie konieczności w celach przeciwpożarowych;
- 4) zgodnie z art. 192 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.) o zakazie niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych, w celu ochrony rowu, znajdującego się na terenie inwestycji, stanowiącego urządzenie wodne, na wypadek mogącej wystąpić kolizji i ewentualnej konieczności jego przebudowy, trasę rowu przeprojektować zachowaniem parametrów zapewniających drożność oraz istniejących na gruncie stosunków wodnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez PGW Wody Polskie; podobnie postąpić w przypadku zlokalizowania w terenie innych urządzeń melioracji wodnych (sączki, sieć drenarska) mogących kolidować z przedsięwzięciem.
- 5) miejsca postoju maszyn i urządzeń zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i do wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające usunięcie ewentualnych wycieków paliwa oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania,
- 6) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia zanieczyszczonego gruntu przez podmiot uprawniony,
- 7) materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód,

- 8) wodę pobierać z wodociągu gminnego,
- 9) ścieki bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika (na etapie realizacji do przenośnych toalet) i zapewnić wywóz do oczyszczalni
- 10) w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów prace ziemne prowadzić tak, aby uniknąć trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych, wskazane jest wykonywanie prac poza sezonem wegetacyjnym
- 11) roboty ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne,
- 12) odkład ziemi składować poza obszarami cieków wodnych, poza terenem zagrożonym powodzią a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych
- 13) wykopy zabezpieczyć przed gromadzeniem się wody opadowej i gruntowej a w przypadku konieczności ich osuszania stosować metody o jak najmniejszej ingerencyjności w poziom wód gruntowych
- 14) masy ziemi powstałe z wykopów wykorzystać w obrębie terenu przedsięwzięcia; masy nieprzydatne do wykorzystania (traktowane jako odpad) wywozić poza teren inwestycji i przekazywać uprawnionym podmiotom,
- 15) podczas prowadzenia prac ziemnych należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt oraz sprawdzić dna wykopów pod kątem występowania drobnych zwierząt i w przypadku ich stwierdzenia, należy je wydostać i przenieść w dogodne miejsce poza obszar prac,
- 16) przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do w/w form ochrony przyrody.

II. Wymagania dotyczące ochrony środowiska które należy uwzględnić w projekcie budowlanym: brak

III. Charakterystyka całego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Jedlińsk na wniosek TOP GIFT INVESTMENT Sp. z o.o. S.K. Aleje Jerozolimskie 89/43, 02-001 Warszawa wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowa centrum logistycznego na terenie działek o numerach 76/9, 76/11 obręb 0022 Mokrośk, powiat radomski, gmina Jedlińsk oraz na działce nr 379/2 obręb 0023 Żdzary, gmina Stara Błotnica, powiat białobrzegi, woj. mazowieckie”**. W toku prowadzonego postępowania zasięgnięto opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, PGW Wody Polskie Regionalnego Zarządu Zlewni w Radomiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomiu co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

PPIS w Radomiu (pismami z dnia 30.12.2024r. ZNS.7040.5.67.2024 i z 27.02.2025 ZNS.7040.5.67.2.2024) PGW Wody Polskie (pismami z dnia 7.01.2025r. znak WA.ZZŚ.4901.283.2024.KC i 25.02.2025; WA.ZZŚ.4901.283.2024.KC), wyrazili opinie sugerujące odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny dla przedsięwzięcia. Natomiast RDOŚ w Warszawie (postanowieniem z dnia 1.04.2025r. znak WOOS-I.4220.1669.2024.JC.2) wyraził opinię sugerującą nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny dla przedsięwzięcia.

Analizując szczegółowo wszystkie kryteria związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu określone w przepisach ustawy oś wzięto pod uwagę: rodzaj i charakterystykę inwestycji, usytuowanie, rodzaj i skalę przewidywanego oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje zabudowę magazynową w skład której wejdą cztery jednokondygnacyjne hale magazynowe z częścią socjalną o powierzchni zabudowy odpowiednio: 3 hale o pow. 4000,00m² wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek o numerze 76/9, 76/11 obręb 0022 Mokrośk gmina Jedlińsk powiat radomski oraz 1 hala o pow. 5700,00m² wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki o numerze 379/2 obręb 0023 Żdźary gmina Stara Błotnica powiat białobrzegi, woj. mazowieckie. Działki sąsiadują ze sobą i pomimo, że znajdują się na terenie dwóch gmin i dwóch różnych powiatów będą stanowić jeden kompleks ze wspólnym wjazdem i obsługą komunikacyjną od strony drogi odbarczającej ekspresową S7. Teren wokół planowanych budynków będzie zagospodarowany. Powstaną tereny utwardzone w tym drogi dojazdowe, chodniki, podjazdy oraz łącznie 162 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz 18 dla samochodów ciężarowych. Pozostała część zostanie zagospodarowana zielenią. Każda z hal będzie posiadała odrębne doki i rampy, odrębną część biurową i socjalną. Będą one mogły mieścić cztery odrębne podmioty. Planowana powierzchnia objęta zagospodarowaniem wynosi 53126,00m². Powierzchnia zabudowy budynków wyniesie łącznie 17700,00m². Łączna powierzchnia terenów utwardzonych nawierzchnią nieprzepuszczalną wyniesie będzie 16621,00m². Pozostałą część ok. 18805,00m² stanowić będą tereny biologicznie czynne. Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami mpzp gminy Jedlińsk i Stara Błotnica.

Otoczenie stanowią tereny rolnicze, droga ekspresowa S7, obszary niezagospodarowane. Teren posiada dostęp do infrastruktury i drogi publicznej. Komunikacja będzie się odbywać drogą od strony południowej. Najbliższa zabudowa mieszkalna jest usytuowana w odległości ok. 130 m na wschód. Jest to pojedyncza zabudowa jednorodzinna na działce nr ewid. 257/11 obręb Jedlanka gm. Jedlińsk.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wykazano, iż emisja substancji do powietrza oraz hałasu w fazie budowy to głównie praca maszyn i urządzeń budowlanych, transport materiału. Uciążliwości w tym zakresie będą mieć charakter okresowy i można je zredukować poprzez właściwą organizację prac budowlanych. Źródłami emisji do powietrza w fazie eksploatacji będzie emisja ze środków transportu; dla celów grzewczych zostaną zastosowane pompy ciepła. Na etapie eksploatacji obiektu źródłem hałasu będzie, transport po terenie zakładu i wewnątrz hal – wózki widłowe; zgodnie z analizą zawartą w KIP nie wystąpią przekroczenia norm emisji hałasu – brak także w najbliższym otoczeniu obiektów chronionych akustycznie.

W niniejszej decyzji nałożono na inwestora dodatkowe obowiązki (wskazane również w opinii PGW Wody Polskie) celem ograniczenia oddziaływania na obszar inwestycji i tereny sąsiednie przede wszystkim w zakresie emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza, eliminacji zanieczyszczenia powierzchni ziemi, związane z ochroną gatunków chronionych, drzew i krzewów oraz zasady postępowania z odpadami, ściekami bytowymi i wodami opadowymi.

Analizując stanowisko RDOŚ wskazujące na konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia należy stwierdzić, iż przedsięwzięcie faktycznie będzie oddziaływać na środowisko w różnych aspektach, dlatego też w decyzji nakłada się również dodatkowe obowiązki związane z podjęciem działań chroniących przyrodę już na etapie budowy zakładu (rozpoznanie ewentualnych siedlisk flory i fauny) oraz właściwą ochronę środowiska wodnego. Należy zaznaczyć, iż przedsięwzięcie realizowane jest przede wszystkim na terenach użytkowanych rolniczo o niskich klasach bonitacyjnych; w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej; a funkcja magazynowa przedsięwzięcia nie niesie szczególnych zagrożeń dla środowiska. Przedmiotowe przedsięwzięcie planowane jest do zrealizowania poza terenami obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i

zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000 oraz pozostałych form ochrony przyrody.

Mając na uwadze stan faktyczny oraz prawny, uwzględniając i analizując materiał dowodowy zebrany w toku postępowania w oparciu o wiedzę własną organu, należy stwierdzić iż przy zachowaniu warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia określonych w KIP i dodatkowych uwarunkowań nałożonych niniejszą decyzją inwestycja nie będzie znacząco oddziaływała na środowisko i nie ma konieczności przeprowadzania oceny środowiskowej.

Zawiadomieniem z dnia 4.04.2025r. organ dochowując zasady czynnego udziału stron w postępowaniu, stosownie do art. 10 § 1 KPA zawiadomił strony o zakończeniu postępowania dowodowego i możliwości zapoznania się z treścią zgromadzonego materiału. W wyznaczonym terminie 7 dni nie wniesiono uwag do zebranego materiału.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu ul. Żeromskiego 53 za pośrednictwem Wójta Gminy Jedlińsk, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania, skutkiem czego decyzja stanie się ostateczna, bez możliwości zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Otrzymują:

1. TOP GIFT INVESTMENT Sp. z o.o. S.K.
Aleje Jerozolimskie 89/43, 02-001 Warszawa
2. Pozostałe strony postępowania
wykaz w aktach sprawy – w trybie art. 49 kpa.
3. a/a.

Do wiadomości:

- 1 Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
26-600 Radom ul. gen. Leopolda Okulickiego 9D
2. PGW Wody Polskie
Zarząd Zlewni
26-600 Radom ul. Parkowa 2a
3. Regionalna Dyrekcja Ochrony
Środowiska w Warszawie
Wydział Spraw Terenowych
26-600 Radom Ul. 25 Czerwca 68



Z up. Wójta Gminy
Piotr Okleja
Kierownik Referatu Rolnictwa,
Środowiska i Gospodarki Gruntami

Załącznik do decyzji RSG.6220.16.2024 z dnia 7.05.2025r.

Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na:

„Budowa centrum logistycznego na terenie działek o numerach 76/9, 76/11 obręb 0022 Mokrośęk, powiat radomski, gmina Jedlińsk oraz na działce nr 379/2 obręb 0023 Żdzary, gmina Stara Błotnica, powiat białobrzegi, woj. mazowieckie”.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje zabudowę magazynową w skład której wejdą cztery jednokondygnacyjne hale magazynowe z częścią socjalną o powierzchni zabudowy odpowiednio: 3 hale o pow. 4000,00m² wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek o numerze 76/9, 76/11 obręb 0022 Mokrośęk gmina Jedlińsk powiat radomski oraz 1 hala o pow. 5700,00m² wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki o numerze 379/2 obręb 0023 Żdzary gmina Stara Błotnica powiat białobrzegi, woj. mazowieckie. Działki sąsiadują ze sobą i pomimo, że znajdują się na terenie dwóch gmin i dwóch różnych powiatów będą stanowić jeden kompleks ze wspólnym wjazdem i obsługą komunikacyjną od strony drogi odcarczającej ekspresową S7. Teren wokół planowanych budynków będzie zagospodarowany. Powstaną tereny utwardzone w tym drogi dojazdowe, chodniki, podjazdy oraz łącznie 162 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz 18 dla samochodów ciężarowych. Pozostała część zostanie zagospodarowana zielenią. Każda z hal będzie posiadała odrębne doki i rampy, odrębną część biurową i socjalną. Będą one mogły mieścić cztery odrębne podmioty. Planowana powierzchnia objęta zagospodarowaniem wynosi 53126,00m². Powierzchnia zabudowy budynków wyniesie łącznie 17700,00m². Łączna powierzchnia terenów utwardzonych nawierzchnią nieprzepuszczalną wyniesie będzie 16621,00m². Pozostała część ok. 18805,00m² stanowić będą tereny biologicznie czynne.

Otoczenie stanowią tereny rolnicze, droga ekspresowa S7, obszary niezagospodarowane. Teren posiada dostęp do infrastruktury i drogi publicznej. Komunikacja będzie się odbywać drogą od strony południowej. Najbliższa zabudowa mieszkalna jest usytuowana w odległości ok. 130 m na wschód. Jest to pojedyncza zabudowa jednorodzinna na działce nr ewid. 257/11 obręb Jedlanka gm. Jedlińsk.

Przyjęte rozwiązania w założeniach inwestycyjnych i nałożone niniejszą decyzją ograniczenia w zakresie emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza, związane z ochroną gatunków chronionych, drzew i krzewów oraz zasady postępowania z odpadami, ściekami bytowymi i wodami opadowymi stanowią podstawę do zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.).

Z up. Wójta Gminy

Piotr Okleja

Kierownik Referatu Rolnictwa,
Środowiska i Gospodarki Gruntami