

RGOS.6220.1.2024.BZ

Załącznik do decyzji Nr 65/2024

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.)

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się zmianę użytkowania hali produkcyjno-magazynowo-usługowej A zrealizowanej na podstawie decyzji środowiskowej znak: RGOS.6220.1.2022.BZ oraz pozwoleniu na budowę znak: AB.6740.84.2022 oraz AB.6740.415.2022. Hala A uzyskała także pozwolenie na użytkowanie znak: PINB.7653.7.2023.

W ramach wydanej decyzji środowiskowej znak: RGOS.6220.1.2022.BZ planowana jest realizacja także hali produkcyjno – magazynowo – usługowej B, która uzyskała pozwolenie na budowę znak: AB.6740.186.2023, (a której nie dotyczy zmiana użytkowania) oraz związanych z nią utwardzeń terenów zieleni oraz pozostałej infrastruktury.

Docelowe przedsięwzięcie w ramach uzyskanych ww. decyzji będzie składało się z:

- budynków produkcyjno-magazynowo-usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą o całkowitej sumarycznej powierzchni ok. 7,78 ha,
- terenów utwardzonych o powierzchni ok. 5,19 ha w skład których wchodzi drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place manewrowe, doki, zbiornik retencyjny,
- zagospodarowanego terenu zieleni o powierzchni ok. 5,56 ha,
- 1 zbiornika wody ppoż. i pompowni,
- portierni,
- 3 szt. agregatu prądotwórczego,
- naziemnego zbiornika na gaz LNG wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia (SRP z maksymalnym ciśnieniem 1,6 MPa),
- infrastruktury towarzyszącej w postaci kanalizacji sanitarnej, wodociągu, sieci gazowej, instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
- wiat rowerowych i dla palaczy.

W związku z planowanymi pracami instalacyjno-budowlanymi w hali A tj. „zmianą sposobu użytkowania poprzez wprowadzenie działalności związanej z produkcją” planowane jest przeprowadzenie prac polegających na:

- przebudowie wewnętrznej hali produkcyjno-magazynowo-usługowej A,
- przygotowaniu do siedmiu linii technologicznych do planowanej produkcji.

Zakłada się wydzielenie w istniejącej hali stref produkcyjnych poprzez wydzielenie ich ścianami wewnętrznymi.

Planowane zmiany użytkowania hali A będą realizowane w budynku na części działek ewidencyjnych nr 5/29, 5/31, 5/33, 5/35, 5/37, 5/39, 5/41, 5/43, 5/45, obręb Łomna-Las, gmina Czosnów, powiat nowodworski, województwo mazowieckie.

Powierzchnia terenu inwestycji wynosi 18,53 ha.

Pomieszczenia socjalno-biurowe wyposażone są m.in. w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Wykonano również pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne oraz pomieszczenia technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących obiekty.

Wymienione pomieszczenia nie będą modernizowane.

Dla pełnej dostępności komunikacyjnej obiektów wykonano drogi wewnętrzne, spełniające wymogi dróg pożarowych. Nawierzchnia dróg została wykonana z kostki betonowej, betonu i asfaltu.

Wjazdy i wyjazdy z terenu inwestycji realizowane są zjazdem zlokalizowanym od zachodniej strony terenu inwestycji z ul. Wiśniowej. Zjazd pożarowy zlokalizowany jest od północnej strony terenu inwestycji. Sieć dróg wewnętrznych nie będzie ulegała zmianom w związku ze zmianą sposobu użytkowania hali.

Parkingi i place manewrowe zostały wykonane w oparciu o opinię geologiczną o warunkach gruntowo-wodnych. Szerokości pasów i miejsc postojowych zostały wykonane zgodnie z normami, spełniające wymagania dla ciężarowego taboru obsługującego obiekty. Odwodnienie całego układu komunikacyjnego (dróg, chodników, miejsc postojowych) odprowadzane jest do prefabrykowanych, betonowych wpustów ulicznych z osadnikami podłączonych do szczelnego systemu kanalizacji deszczowej zlokalizowanych wzdłuż wykonanych dróg. Powierzchnie dróg, chodników, miejsc postojowych są utwardzone, wykonane z kostki betonowej, specjalnie wyprofilowane w kierunku wpustów ulicznych, z krawężnikami ograniczającymi odpływ wody na tereny sąsiednie. Parkingi i place manewrowe nie będą ulegały zmianom w związku ze zmianą sposobu użytkowania hali.

Zrealizowane sieci wewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, nie będą ulegały zmianom w związku z realizacją inwestycji. Zastosowane zostały naziemne zbiorniki na gaz.

Zrealizowana została pompownia przeciwpożarowa służąca przepompowywaniu wody ze zbiornika do instalacji wody pożarowej. Przy budynku pompowni znajduje się szczelny zbiornik wody p.poż. służący retencjonowaniu wody do gaszenia pożaru o pojemności 1100 m³.

Obiekt ogrzewany jest za pomocą gazu ziemnego. Zainstalowany został naziemny zbiornik na gaz wraz z wyposażeniem o łącznej pojemności do ok. 50 Mg, w technologii LNG. Zbiornik jest zlokalizowany w wyznaczonym i utwardzonym miejscu na terenie inwestycji.

Oświetlenie na zewnątrz terenu inwestycji jest zlokalizowane nad dokami i bramą wjazdową, a także na parkingach i drogach wewnętrznych. Oświetlenie zostało zainstalowane zgodnie z obowiązującymi normami i standardami. Światło jest ukierunkowane w stronę terenu inwestycyjnego, zastosowane zostały odpowiednie oprawy, tak by w jak najmniejszym stopniu oddziaływało na tereny sąsiednie. Sterowane jest czujnikiem zmierzchowym i ruchu.

Na terenie inwestycji zrealizowano otwarty zbiornik retencyjno-infiltracyjny o kształcie wieloboku na rzucie i chłonnym dnie, zgodnie z uzyskaną decyzją o pozwoleniu wodnoprawnym znak: WA.ZUZ.6.4210.474.2022.AZ. Zbiornik zlokalizowany jest na działkach 5/43 i 5/45 0024 Łomna – Las, gmina Czosnów. Zastosowany zbiornik retencyjny ma pojemności czynną 3472 m³.

Najbliższy obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska PLC140001 oddalony o ok. 360 m od granic nieruchomości, na której planowana jest przedmiotowa inwestycja.

Przez obszar inwestycji nie przebiegają korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym. Najbliższy korytarz ekologiczny - Puszcza Kampinoska GKPN-11 znajduje się w odległości ok. 360 m na południe od terenu inwestycji.