



# WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1  
05-816 Michałowice

tel. 22 350 91 91  
www.michalowice.pl

fax 22 350 91 01  
e-mail: sekretariat@michalowice.pl

Reguły, 10 wrzesień 2021 r.

OŚ.6220.13.2021

## DECYZJA Nr 532 .2021

Na podstawie art. 155 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) w związku z art. 87 oraz art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 85 ust.1, ust. 2 pkt 2, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 zwanej dalej „ustawą ooś”), a także § 3 ust. 1 pkt 37, 54 oraz pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 kwietnia 2021 r. PDC Industrial Center 112 Sp. z o.o., Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Wójta Gminy Michałowice znak: OŚ.6220.01.2020 z dnia 30 czerwiec 2020 r. dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na „budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalno-biurowym i towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o nr ewid. 525/2 oraz 526/3 w obrębie Opacz-Kolonia, gmina Michałowice”, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie

### orzekam

zmienić decyzję Nr 503/2020 wydaną przez Wójta Gminy Michałowice znak: OŚ.6220.01.2020 z dnia 30 czerwca 2020 r. dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na „budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalno-biurowym i towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr ewid. 525/2 oraz 526/3 w obrębie Opacz-Kolonia, gmina Michałowice”, poprzez:

- 1) zmianę podstawy prawnej decyzji na art. 87 oraz art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247.), a także § 3 ust. 1 pkt 37, 54 lit. a oraz pkt 58 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- 2) zmianę sentencji decyzji na następujące brzmienie:

#### **I. Określam środowiskowe uwarunkowania dla planowanego przedsięwzięcia:**

„Budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalno-biurowym i towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr ewid. 525/2 oraz 526/3 w obrębie Opacz-Kolonia, gmina Michałowice”.

#### **1) rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na „budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalno-biurowym i towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr ewid. 525/2 oraz 526/3 w obrębie Opacz-Kolonia, gmina Michałowice”. W planowanym obiekcie przewidziana jest możliwość prowadzenia działalności z zakresu magazynowania, lekkiej produkcji oraz usług, która nie

będzie oddziaływać na środowisko. Powierzchnia zabudowy przemysłowo-magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą wyniesie ok. 1,6 ha. Powierzchnia użytkowa planowanych zespołów parkingowych wraz towarzyszącą im infrastrukturą szacuje się na ok. 0,7 ha. Dodatkowo w ramach inwestycji planuje się zainstalowanie zbiorników naziemne na gaz LNG/CNG/LPG lub gaz ziemny oraz olej napędowy o łącznej pojemności do 107,2 m<sup>3</sup> (do 50 Mg).

## **2) Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska:**

Inwestycja przewidziana jest do realizacji w miejscowości Opacz-Kolonia, gmina Michałowice na działkach nr ewid: 525/2 oraz 526/3. Obszar inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała Nr XLI/384/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 września 2014 r.

Inwestycja realizowana będzie na nieruchomości o powierzchni ok. 1,9 ha. Najbliższe sąsiedztwo terenu przedsięwzięcia stanowią drogi wewnętrzne (ul. Szyszkowa i ul. Czysta), węzeł dróg ekspresowych S2, S7 i S8, pola uprawne, zabudowa przemysłowo-usługowa oraz mieszkaniowa. W chwili obecnej teren inwestycji jest niezagospodarowany i stanowi go nieużytki. Planowana jest wycinka drzew i krzewów.

Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych czy innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łągowych oraz ujęć rzek.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW200017272834 Urata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych lub podziemnych. Przedmiotowa inwestycja nie narusza ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły (rozporządzenie nr 5/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie., Dz. U. Województwa Mazowieckiego poz. 3449 z późn.zm.).

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarem wybrzeży i środowisk morskich, obszarach górskich lub leśnych, obszarach objętych ochroną w tym strefie ochronnej ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego.

Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest w odległości ok. 10,4 km od obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łągowe.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ponadto należy wskazać, że inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior i obszarach ochrony uzdrowiskowej, nie spowoduje również znacząco negatywnej zmiany postrzeganej przestrzeni, zawierającej elementy przyrodnicze

i/lub wytwory cywilizacji, ukształtowane w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka.

## **II. Określam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:**

- 1) bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności związanych z wycinką drzew lub usunięciem wierzchniej warstwy gruntu, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i 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; kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy w razie potrzeby uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
- 2) przed rozpoczęciem robót, oraz w ich trakcie należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę lub przenieść je poza teren budowy w bezpieczne dla nich miejsce; przeniesienie gatunków należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 3) wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt; termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu lokalnych, występujących na gruncie;
- 4) przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 5) korony, pnie oraz korzenie drzew przewidzianych do zachowania należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą, według wskazań i przy udziale nadzoru przyrodniczego; zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów w zasięgu koron ww. drzew;
- 6) na placu budowy zastosować oświetlenie dające tzw. ciepłe” widmo świetlne, np. lampy sodowe lub LED; lampy powinny bezwarunkowo posiadać szczelne obudowy;
- 7) zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w pryzmach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji;
- 8) na etapie realizacji prace budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 9) na etapie realizacji inwestycji zabezpieczyć materiały pyliste przed rozwiewaniem (np. poprzez przykrywanie plandekami);
- 10) prace budowlane wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw;
- 11) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, wskazać na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 12) teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
- 13) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
- 14) na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby budowlane oraz na cele bytowe dostarczać beczkowitzem;
- 15) na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie ww. wód do odbiorników 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;

- 16) na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych przewoźnych toalet; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia) przez uprawniony do tego celu podmiot, a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków; w przypadku stwierdzenia takiej możliwości, ww. ścieki odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 17) w przypadku stwierdzenia konieczności 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 pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest wymagane;
- 18) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 19) zaplecze budowlane i socjalne zlokalizować na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi;
- 20) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
- 21) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania;
- 22) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach), zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu, w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania;
- 23) powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach) bądź uporządkowane luzem (w zależności od rodzaju odpadu), w wyznaczonym miejscu (np. w pomieszczeniach technicznych budynku/hali), w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego ww. odpady przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania;
- 24) powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach), zlokalizowanych w wyznaczonym i zadaszonym miejscu o szczelnym podłożu (np. w pomieszczeniach technicznych w budynku), w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania;
- 25) na etapie eksploatacji wodę na potrzeby funkcjonowania inwestycji pobierać z sieci wodociągowej; lub z ujęcia własnego (studni głębiowej) prowadzić rejestr zużycia wody;
- 26) teren inwestycji na etapie eksploatacji wyposażać w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji, zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazać uprawnionym odbiorcom;
- 27) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej, alternatywnie dopuszcza się ich odprowadzanie do planowanego szczelnego zbiornika

- bezodpływowego; ww. zbiornik systematycznie opróżniać (nie dopuścić do jego przepełnienia) przez uprawniony do tego celu podmiot, a jego zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków;
- 28) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie dopuszczać do powstawania ścieków przemysłowych;
- 29) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych oraz powierzchni dachowych odprowadzać planowaną, wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej poprzez szczelny podziemny zbiornik rurowy oraz szczelny zbiornik naziemny do gminnej sieci kanalizacji deszczowej; dla wód z terenów utwardzonych zastosować separator substancji ropopochodnych zintegrowany z osadnikiem;
- 30) system wodno-ściekowy oraz urządzenie podczyszczające regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać.
- 31) Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

**III. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:**

- 1) zastosowanie na potrzeby ogrzewania planowanego zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zespołem socjalno-biurowym maksymalnie:
- 3 wentylatory dachowe o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 75 dB każdy;
  - 1 wentylator dachowy o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 73 dB;
  - 1 wentylator dachowy o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 65 dB;
  - 3 wentylatory dachowe o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 66 dB każdy;
  - 9 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 71 dB każdy;
  - 1 wentylator dachowy o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 72 dB;
  - 9 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 76 dB każdy;
  - 2 centrale wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każdy;
  - 4 centrale wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 70 dB każda;
  - 33 jednostki zewnętrzne klimatyzacji o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 63 dB każda;
  - 10 jednostek zewnętrznych klimatyzacji o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 61 dB każda;
  - 1 wentylator osiowy o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB;
  - 3 wyrzutnie ścienne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każda;
  - 1 chiller o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 98 dB;
  - 2 wentylatory wywiewne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 67 dB każdy.
- 2) zaprojektowanie naziemnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, ciężarowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą szacuje się na ok. 0,7 ha.
- 3) w przypadku wystąpienia takiej konieczności zaprojektowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe;
- 4) zaprojektowanie wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, wyposażonej w urządzenia podczyszczające (np. separatory substancji ropopochodnych, gwarantujący osiągnięcie w ściekach oczyszczonych stężenia węglowodorów ropopochodnych na poziomie nie wyższym niż 15 mg/l oraz redukcję zawiesin na poziomie nie wyższym niż 100 mg/l) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

#### UZASADNIENIE

W dniu 27 kwietnia 2021 r. inwestor PDC Industrial Center 112 Sp. z o.o. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, zwrócił się poprzez pełnomocnika Panią Kaję Sawicką do Wójta Gminy Michałowice z wnioskiem o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 503/2020 z dnia 30.06.2020r. dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-

usługowego z zapleczem socjalno-biurowym i towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr ewid. 525/2 oraz 526/3 w obrębie Opacz-Kolonia, gmina Michałowice". Wnioskowany zakres zmian obejmował zmianę lokalizacji wjazdu głównego, zmianie uległ bilans terenu i ilość biur zaprojektowana w hali, zmiana zakresu wykonywanych usług oraz zmiana mapy emitatorów.

Organ zważył co następuje:

Zgodnie z art. 155 kpa „Decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony”. Za zmianą poprzedniej decyzji przemawia interes strony, ponieważ zmienił się bilans terenu i ilość biur zaprojektowana w hali, zmiana zakresu wykonywanych usług oraz zmiana mapy emitatorów. Przepis szczególny tj. ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko nie sprzeciwia się ww. zmianie. Zgodnie z art. 87 ww. ustawy „Przepisy niniejszego działu oraz działu VI stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przepis art. 155 kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach”.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz w § 3 ust. 1 pkt 37, 54, 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

W dniu 31 maja 2021 r. zawiadomieniem OŚ.6220.13.2021 poinformowano o wszczęciu postępowania. Zawiadomienie umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Michałowice oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej [www.bip.michalowice.pl](http://www.bip.michalowice.pl).

Wójt Gminy Michałowice przed wydaniem niniejszej decyzji zasięgnął opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu pismem WA.ZZŚ.5.435.1.247.2021.KP z dnia 29 lipca 2021 r. (data wpływu 04 sierpień 2021 r.) wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Na podstawie art. 64 ust. 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu wskazał konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i nałożenia obowiązku działań, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie opinią z dnia 21 czerwca 2021 r. (data wpływu do urzędu 24 czerwiec 2021r.) sygn. NZ.451.18.2021.6269.175 odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 16 czerwca 2021 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem znak WOOŚ-I.4220.890.2021.AGO wezwał Wójta Gminy Michałowice do uzupełnienia dokumentacji. W odpowiedzi na wezwanie Wójt Gminy Michałowice w dniu 21 czerwca 2021r. przekazał wymagane dokumenty do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak WOOŚ-I.4220.890.2021.AGO.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia.

Uzgodnienia i warunki realizacji przedsięwzięcia złożone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu zostały w całości uwzględnione w niniejszej decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polega na „Budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalno-biurowym i towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr ewid. 525/2 oraz 526/3 w obrębie Opacz-Kolonia, gmina Michałowice”.

W planowanym obiekcie przewidziana jest możliwość prowadzenia działalności z zakresu magazynowania, lekkiej produkcji oraz usług, która nie będzie oddziaływać na środowisko. Powierzchnia zabudowy przemysłowo-magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą wyniesie ok. 1,6 ha. Powierzchnia użytkowa planowanych zespołów parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą szacuje się na ok. 0,7 ha. Dodatkowo w ramach inwestycji planuje się zainstalowanie zbiorników naziemne na gaz LNG/CNG/LPG lub gaz ziemny oraz olej napędowy o łącznej pojemności do 107,2 m<sup>3</sup> (do 50 Mg).

W trakcie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowana eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W celu zminimalizowania emisji substancji do powietrza, na etapie realizacji inwestycji będzie stosowany sprzęt sprawny technicznie i konserwowany systematycznie w sposób prawidłowy. Ponadto w trakcie realizacji inwestycji materiały pyliste zostaną zabezpieczone przed rozwiewaniem (np. poprzez przykrywanie plandekami).

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będą głównie: funkcjonowanie kotłów gazowych i urządzeń gazowych (promienników/nagrzewnic), ruch pojazdów mechanicznych po terenie inwestycyjnym oraz ewentualna praca agregatów prądotwórczych i agregatów pompowych.

W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą: system wentylacji, agregaty, pompa diesel w budynku pompowni, pompa przy silniku 4 biegowym, miejsca ładowania akumulatorów w planowanych obiektach, a także pojazdy poruszające się po terenie inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, ze zm.). Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest w odległości ok. 10,4 km od obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa organ prowadzący postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów. W toku postępowania organ zapewnił możliwość udziału



społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego sporządzona była karta informacyjne przedsięwzięcia. Organ podał do publicznej wiadomości informację o możliwości składania uwag i wniosków. Obwieszczenie umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Michałowice i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Michałowice.

W obwieszczonym przez organ terminie do Urzędu Gminy Michałowice nie zostały złożone żadne uwagi ani wnioski dotyczące realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Również w toku całego prowadzonego postępowania do organu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Ponadto zgodnie z art. 10 § 1 Kpa organ prowadzący postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów.

W opinii Wójta Gminy Michałowice po uwzględnieniu oraz zastosowaniu wszystkich podanych w karcie informacji przedsięwzięcia, rozwiązań technologicznych i zabezpieczeń minimalizujących wpływ planowanej inwestycji na otoczenie, realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wywierała negatywnego wpływu na środowisko naturalne i zdrowie ludzi.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Michałowice. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Michałowice oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega 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. 72 ust. 3 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 decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, oraz do zgłoszeń, o których mowa w art. 72 ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b.

### Decyzje otrzymują:

1. Pani Kaja Sawicka -pełnomocnik PDC Industrial Center 112 Sp. z o.o.,
2. Strony postępowania – zgodnie z art. 49 Kpa,
3. Aa – 4 egz.

### Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
4. Starosta Pruszkowski.

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 205 zł

.....  
Agnieszka Bazga podinspektor  
ds. ochrony środowiska

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

*mgr Małgorzata Pachecka*



### Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz w § 3 ust. 1 pkt 37, 54 lit. b, 58 lit. b, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na „budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalno-biurowym i towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o nr ewid. 525/2 oraz 526/3 w obrębie 0008 Opacz-Kolonia, gmina Michałowice”.

Głównym założeniem inwestora na obecnym etapie jest wybudowanie obiektu pod wynajem. W części hali prowadzona będzie działalność gospodarcza w zakresie przechowywania, konfekcjonowania, transportu produktów pochodzenia zwierzęcego (Centrum Dystrybucji). Praca polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Towar z samochodów załadowywany i rozładowywany będzie za pomocą wózków widłowych elektrycznych wysokiego podnoszenia oraz wózków pomocniczych i składowany na europaletach w opakowaniach zbiorczych, zabezpieczonych folią. Nie przewiduje się magazynowania i przeladunku artykułów niepakowanych, emitujących zanieczyszczenia lub substancje szkodliwe do środowiska. Część powierzchni hal będzie mogła być wydzielona pod małe chłodnie. Praca odbywać się będzie w systemie trzymianowym przez siedem dni w tygodniu, 24 godziny na dobę, cały rok. Planowane zatrudnienie wyniesie ogółem ok. 245 osób, w tym pracowników fizycznych ok. 175 osób. Główny transport towarów – wprowadzenie do przestrzeni magazynowej hal, odbywać się będzie bezpośrednio z samochodów ciężarowych typu TIR poprzez rampy rozładunkowe za pomocą wózków widłowych elektrycznych, żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych.

Powierzchnia zabudowy przemysłowo-magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą wyniesie ok. 1,6 ha. Powierzchnia użytkowa planowanych zespołów parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą szacuje się na ok. 0,7 ha. Dodatkowo w ramach inwestycji planuje się zainstalowanie zbiorników naziemne na gaz LNG/CNG/LPG lub gaz ziemny oraz olej napędowy o łącznej pojemności do 107,2m<sup>3</sup>.

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

*mgr Małgorzata Pachecka*