



WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

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

tel. **22 350 91 91**
www.michalowice.pl

e-mail: **sekretariat@michalowice.pl**
ePUAP: **/4ld31qr0t1/SkrytkaESP**

Reguły, 17 lutego 2023 r.

OŚ.6220.41.2021

DECYZJA Nr 130.2023

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 82 ust. 1 i ust. 3 oraz art. 85 ust. 1 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b oraz pkt. 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) w związku z art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14 września 2021 r. DP Janki Sp. z o.o. z siedzibą 00-838 Warszawa ul. Prosta 68, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowo – produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach ew. nr 380/2, 381/4, 381/6, 382/2 przy ul. Sądzińskiej, obręb Sokołów, w miejscowości Sokołów, gmina Michałowice.

I. Określam:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie hali magazynowo – produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach ew. nr 380/2, 381/4, 381/6, 382/2 przy ul. Sądzińskiej w obrębie Sokołów, gm. Michałowice. Powierzchnia działek wynosi około 7 ha. Powierzchnia zabudowy wyniesie około 33 991 m², powierzchnia terenów utwardzonych około 15 891 m², powierzchnia biologicznie czynna około 17 695 m², natomiast powierzchnia użytkowa parkingów około 2 613 m². Ponadto, powierzchnia zbiornika retencyjnego zajmie około 850 m², przewiduje się lokalizację zbiornika po stronie północnej od planowanej inwestycji. Planowane przedsięwzięcie składać się będzie z: części magazynowo – produkcyjnej, części socjalno-biurowych, dróg wewnętrznych, placów, parkingów, doków, infrastruktury technicznej tj. przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energii elektrycznej oraz teletechnicznej. Ponadto, powstanie portiernia, punkt zdawczo odbiorczy, zbiornik p.poż. wraz z pompownią, zbiornik retencyjny oraz zbiornik/ów na gaz LNG lub CNG (awaryjnego zasilania inwestycji). Również planuje się rozbiórkę zabudowy na działce ew. nr 382/2. Długość wewnętrznych dróg będzie wynosić około 931 m, w tym szutrowa droga p.poż. stanowiąca około 396 m. Projektowana hala wraz z zapleczem będzie wyposażona w wentylację mechaniczną. Planuje się ogrzewanie gazowe poprzez zastosowanie w części magazynowo – produkcyjnej hali promienników gazowych. Promienniki gazowe będą przyłączone do instalacji gazu za pomocą wężyka elastycznego. Główne rozprowadzenie przewodów będzie

poprowadzone pod stropem hali. Bloki biurowo-socjalne będą ogrzewane poprzez indywidualną instalację grzewczą wodno–pompową. Woda grzewcza przygotowywana będzie przez kondensacyjny kocioł gazowy, a następnie rozprowadzana systemem rur do grzejników lub promienników wodnych.

Obiekt pracować będzie w systemie tryzmianowym, do siedmiu dni w tygodniu, 24h/ dobę, cały rok. Planowane zatrudnienie wyniesie ogółem około 773 osoby, w tym pracowników fizycznych około 648 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.

Bezpośrednie otoczenie terenu przedmiotowej inwestycji z każdej ze stron tj. od strony północnej – tereny przemysłowe strefy Panattoni Park II Janki i tereny rolnicze; od strony południowej – tereny zielone i tereny rolnicze, a dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; od strony zachodniej – tereny przemysłowe i tereny rolnicze; od strony wschodniej – zabudowa jednorodzinna wraz z centrum napraw wypadkowych (odległość od terenu przedsięwzięcia około 15,5m) oraz tereny zielone. W chwili obecnej teren inwestycji nie jest zagospodarowany na cele przemysłowe.

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

2. Warunki wykorzystywania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- 1) bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją przedsięwzięcia, w tym w szczególności związanych z wycinką drzew i krzewów oraz usunięciem wierzchni warstwy gleby 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;
- 2) przed rozpoczęciem oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych, 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 specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu teriologii, herpetologii i entomologii z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 3) na etapie realizacji prace budowlane, za wyjątkiem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego, oraz transport materiałów budowlanych prowadzić wyłącznie w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 4) w godzinach 22.00 – 6.00 ograniczyć o 50% ruch pojazdów związany z eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia względem pory dziennej (tj. 6.00 – 22.00);
- 5) w przypadku stwierdzenia konieczności przebudowy urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego;
- 6) 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 prawem wymagane;
- 7) prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
 - 8) podczas prowadzenia prac związanych z wykonaniem otwartych wykopów ziemnych na terenie budowy, należy je zabezpieczyć (wygradzenia, przykrycia) w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich drobnych zwierząt lub w miarę możliwości wyprofilować kąt nachylenia jednej ze skarp wykopu w sposób umożliwiający samodzielne wychodzenie uwięzionych zwierząt; poza tym wykopy należy regularnie kontrolować do czasu ich zasypania, a w przypadku stwierdzenia w nich poszczególnych osobników należy je ewakuować poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie;
 - 9) 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;
 - 10) wycinkę drzew i krzewów należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 15 października) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, po wcześniejszej opinii ornitologicznej o braku lęgów. Przed dokonaniem wycinki należy także wykluczyć możliwość zasiedlenia drzew przez nietoperze;
 - 11) w przypadku stwierdzenia występowania na terenie inwestycji gatunków objętych ochroną, jeśli działania podejmowane przez Inwestora wiążą się z naruszeniem zakazów obowiązujących w stosunku do nich, konieczne jest uzyskanie w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) zezwolenia na odstępstwa od zakazów.
 - 12) korony, pnie oraz korzenie drzew znajdujących się w sąsiedztwie realizowanych prac budowlanych, miejsc poruszania się ciężkiego sprzętu budowlanego oraz tras dowożenia materiałów budowlanych zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą, według wskazań i przy udziale nadzoru dendrologicznego. Zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów w zasięgu koron ww. drzew;
 - 13) na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji należy zastosować oświetlenie zewnętrzne dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne (np. lampy sodowe lub LED), ograniczające przywabianie owadów nocą; obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką; światło lamp winno być skierowane do dołu na tereny inwestycji niezależnie od jej etapu;
 - 14) na etapie realizacji i eksploatacji stosować oświetlenie obojętne dla zwierząt, o niskim lub zerowym poziomie emisji widma z zakresu UVB;
 - 15) w celu zminimalizowania zanieczyszczenia światłem w czasie budowy i eksploatacji, na ciągach komunikacyjnych zastosować sterowanie oświetleniem o zmniejszającym się natężeniu światła w przypadku braku ruchu;
 - 16) wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo zdeponować w pryzmach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji;
 - 17) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (okład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
 - 18) przy realizacji nasadzeń towarzyszących na terenie inwestycji należy stosować gatunki rodzime; do obsiania terenu w granicach inwestycji wykorzystać rodzime nektarodajne gatunki roślin

- dostosowane do lokalnych warunków, kwitnące w różnych etapach sezonu wegetacyjnego; unikać gatunków wytwarzających trujące owoce; zielen komponować piętrowo w formie biogrup różnorodnych roślin;
- 19) wykonać nasadzenia kompensacyjno-izolacyjne w postaci 4 lub 5 szpalerów zieleni wysokiej (drzew gatunków rodzimych, z wyjątkiem odmian kulistych) zlokalizowanych między inwestycją, a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz szpaler zieleni izolacyjnej od strony wschodniej;
 - 20) wykonać nasadzenia kompensacyjno-izolacyjne wzdłuż granicy z nieruchomością nr ew. 413/2 w postaci szpaleru zieleni izolacyjnej;
 - 21) wykonać nasadzenia nie mniej niż 6 szt. drzew i 262 szt. krzewów na powierzchni minimum 524 m²;
 - 22) należy utrzymać zielen w stanie nie pogorszonym – dla zachowania stabilności zadrzewienia oraz w przypadku obumarcia roślin, należy wymienić uschnięte i uszkodzone drzewa na nowe nasadzenia, kontrolować mocowania palików i wiązań, wymienić zniszczone elementy stabilizujące drzewa (np. paliki) oraz dbać o czystość terenu wokół nowych roślin;
 - 23) w celu polepszenia warunków dla owadów zapylających, trawniki zakładać w formie łąk i muraw kwietnych, koszonych 1 do 3 razy w roku;
 - 24) na terenie planowanej inwestycji zaplanować rozmieszczenie minimum 5 budek lęgowych dla ptaków;
 - 25) prace budowlane prowadzić w sposób ograniczający możliwość wtórnego pylenia, tj. plac budowy zraszać wodą w dni słoneczne i wietrzne, przykrywać plandekami skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie oraz osłaniać przed działaniem wiatru składowiska materiałów zawierających drobne frakcje pyłowe;
 - 26) prace realizacyjne wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw;
 - 27) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn na etapie realizacji inwestycji, zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
 - 28) pojazdy biorące udział w pracach budowlanych tankować na stacjach paliw, poza terenem inwestycji; w razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliwa maszyn roboczych na terenie budowy, proces ten przeprowadzać na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
 - 29) oczyszczać koła pojazdów opuszczających plac budowy;
 - 30) cięcie elementów betonowych na placu budowy wykonywać metodą „na mokro” lub przy użyciu urządzeń wyposażonych w system odpylania;
 - 31) ograniczać prace maszyn budowlanych i samochodów ciężarowych na tzw. biegu jałowym;
 - 32) prace ziemne wykonywać bez konieczności odwadniania dna wykopów; w przypadku wystąpienia wody w wykopach należy je odwieść poprzez spływ grawitacyjny kierowany do rowów i rzepi poprzez ukształtowanie odpowiednich spadków;
 - 33) teren przedsięwzięcia wyposażyć w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku ich awaryjnego wycieku zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazać uprawnionemu odbiorcy;
 - 34) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska, w tym gruntowo-wodnego; ww. odpady

- przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 35) odpady niebezpieczne mogące ewentualnie powstać na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia magazynować (w przypadku wystąpienia takiej konieczności) selektywnie w szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach) umieszczonych w wyznaczonym miejscu oraz w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, w tym gruntowo-wodnego; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt; ww. odpady przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
 - 36) na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby budowlane oraz na cele bytowe dostarczać beczkowozami, ewentualnie pobierać z przyłącza sieci wodociągowej;
 - 37) 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;
 - 38) na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać powierzchniowo w sposób niezorganizowany; 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;
 - 39) na etapie eksploatacji inwestycji wodę na potrzeby bytowe pobierać z gminnej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci; opomiarować zużycie wody;
 - 40) na etapie eksploatacji inwestycji ścieki bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej, na warunkach gestora sieci;
 - 41) eksploatację przedmiotowej inwestycji prowadzić w sposób wykluczający możliwość powstania ścieków przemysłowych;
 - 42) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz z terenów utwardzonych podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych zintegrowanym z osadnikiem przed ich zrzutem do zbiornika retencyjnego na terenie inwestycji, a następnie odprowadzać poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
 - 43) zaprojektowanie zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe o pojemności minimum 1521 m³;
 - 44) zbiornik retencyjny wyposażyć w urządzenia umożliwiające pobór wody na potrzeby podlewania terenów zieleni;
 - 45) system wodno-ściekowy oraz urządzenia podczyszczające regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać;
 - 46) prowadzić regularne okresowe oczyszczanie osadników i separatorów na wewnętrznej sieci kanalizacyjnej;
 - 47) zapewnić odbiór osadów z separatora substancji ropopochodnych przez wyspecjalizowaną do tego firmę.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś w szczególności w projekcie budowlanym:

- 1) zaprojektowanie, na potrzeby ogrzewania hali maksymalnie:
 - a) 5 kotłów gazowych o mocy maksymalnej do 60 kW każdy, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 5 emitorami pionowymi zadaszonymi o minimalnej wysokości 16,1 m każdy;
 - b) 58 urządzeń grzewczych (promienników), o mocy maksymalnej do 45 kW każde, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 58 emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 16,1 m każdy;
- 2) zaopatrzenie w gaz realizować z sieci gazowniczej;
- 3) w razie konieczności posadowienie zbiorników na gaz LNG/CNG o łącznej maksymalnej pojemności do 120 m³ używanych jedynie jako instalacja awaryjnego zasilania;
- 4) zainstalować na potrzeby funkcjonowania planowanej inwestycji maksymalnie:
 - a) 39 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej do 76 dB każdy;
 - b) 23 wentylatory dachowe o poziomie mocy akustycznej do 68 dB każdy;
 - c) 5 centrali wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej do 79 dB każda;
 - d) 14 jednostek zewnętrznych skraplających o poziomie mocy akustycznej do 63 dB każda;
 - e) 15 jednostek klimatyzacji o poziomie mocy akustycznej do 80 dB każda;
- 5) w południowo-zachodnim krańcu terenu inwestycji zlokalizować przegrodę akustyczną (np. płot betonowy, ekran akustyczny) o wysokości minimum 3,5 m i długości minimum 140 m, która posiadać będzie izolacyjność nie mniejszą niż 15 dB i właściwości pochłaniające nie mniejsze niż 8 dB;
- 6) na ścianie szczytowej południowej i w części południowej ściany zachodniej przedmiotowej hali podwyższyć atyki tak, aby ich wysokość wynosiła minimum 1,5 m ponad poziom dachu.

4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska:

Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie hali magazynowo-produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach o nr ew. 380/2, 381/4, 381/6, 382/2 przy ul. Sądzieckiej w obrębie Sokołów, na terenie gminy Michałowice, nie zalicza się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

5. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie hali magazynowo-produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach o nr ew. 380/2, 381/4, 381/6, 382/2 przy ul. Sądzieckiej w obrębie Sokołów, na terenie gminy Michałowice nie będzie oddziaływać transgranicznie.

II. Nie stwierdzam konieczności:

Wykonania kompensacji przyrodniczej: z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wynika potrzeba wykonania kompensacji przyrodniczej.

III. Nie stwierdzam konieczności:

Zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko: z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wynika potrzeba zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

IV. Nie stwierdzam konieczności:

utworzenia Obszaru ograniczonego użytkowania

V. Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

VI. Nie nakładam obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

UZASADNIENIE

DP Janki Sp. z o.o. 00-838 Warszawa ul. Prosta 68, działając przez pełnomocnika Panią Annę Zajęc Kwadrat Polska Sp. z o.o. Sp. k. ul. Kościuszki 1c, 44-100 Gliwice w dniu 14 września 2021r. zwróciła się do Wójta Gminy Michałowice z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowo-produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach o nr ew. 380/2, 381/4, 381/6, 382/2 przy ul. Sąsiedzkiej w obrębie Sokołów, na terenie gminy Michałowice załączając do wniosku komplet wymaganych dokumentów.

Teren, na którym zlokalizowana będzie planowana inwestycja nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b i pkt 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).

Dnia 28 września 2021 r. organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (Zarząd w Łowiczu) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie z wnioskami o wyrażenie opinii, w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W dniu 23 listopada 2021 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem znak WOOŚ-I.4220.1620.2021.AST wezwał Wójta Gminy Michałowice do uzupełnienia dokumentacji. W odpowiedzi na wezwanie Wójt Gminy Michałowice w dniu 3 stycznia 2022 r. przekazał wymagane dokumenty do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie opinią z dnia 21 stycznia 2022 r. znak: WOOŚ-I.4220.1620.2021.AST uznał, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił zakres raportu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie opinią z 7 października 2021 r. (data wpływu do urzędu 14 października 2021 r.) sygn. NZ.451.36.2021.9458.315 odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu opinią z 11 marca 2022 r. (data wpływu do urzędu 18 marca 2022 r.) sygn. WA.ZZŚ.5.435.1.467.2021.PD stwierdził, że dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Michałowice postanowieniem z dnia 15 lutego 2022 r., nałożył na inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowo-produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach ew. nr 380/2, 381/4, 381/6, 382/2 przy ul. Sądzieckiej w obrębie Sokołów, na terenie gminy Michałowice. W dniu 3 marca 2022 r. inwestor złożył do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko przygotowany przez firmę Kwadrat Polska Sp. z o.o. Sp. K. z dnia 3 marca 2022 r. Wójt Gminy Michałowice w dniu 1 kwietnia 2022 r. zawiadomił strony postępowania o złożonym raporcie i możliwości zapoznania się z nim oraz składania uwag.

1 kwietnia 2022 r. organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie z wnioskami o dokonanie uzgodnień przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, załączając raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwany dalej „raportem ooś”). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny opinią z 12 kwietnia 2022 r. sygn. NZ.9022.2a.1.2022.3487.128 stwierdził, że przedstawiony do zaopiniowania raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wykazuje rozwiązania ograniczające niekorzystny wpływ szkodliwości i uciążliwości środowiskowych tego przedsięwzięcia na zdrowie ludzi. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie 8 kwietnia 2022 r. wezwał do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Wójt Gminy Michałowice 9 maja 2022 r. wysłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie uzupełnioną dokumentację, również Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie 5 lipca 2022 r. wezwał do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Wójt Gminy Michałowice 4 sierpnia 2022 r. wysłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie uzupełnioną dokumentację we wskazanym zakresie jak również w dniu 18 sierpnia 2022 r. złożone dodatkowe uzupełnienie do ujednoczonego raportu o oddziaływaniu na środowisko w postaci sprawozdania z badań nr 583/33 zostało przesłane Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie 9 września 2022 r. ponownie wezwał do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Wójt Gminy Michałowice 28 października 2022 r. wysłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie uzupełnioną dokumentację we wskazanym zakresie. Postanowieniem z 21 grudnia 2022 r. sygn. WOOŚ-I.4221.64.2022.AST.4 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki.

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

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie hali magazynowo-produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą, budowę infrastruktury technicznej tj. instalacji energetycznej, instalacji wodociągowej, instalacji gazowej, instalacji sanitarnej, instalacji deszczowej i teletechnicznej, budowę wewnętrznego układu drogowego, budowę parkingów, budowę punktów zdawczoodbiorczych, budowę portierni, budowę zbiornika p.poż. wraz z pompownią, a także zbiornika retencyjnego (po stronie północnej inwestycji). Ponadto planuje się zainstalowanie zbiornika/ów na gaz LNG lub CNG (awaryjnego zasilania inwestycji) oraz rozbiórkę zabudowy na działce nr ew. 382/2. Powierzchnia działek wynosi około 7 ha. Powierzchnia zabudowy wyniesie około

33 991 m², powierzchnia terenów utwardzonych około 15 891 m², powierzchnia biologicznie czynna około 17 695 m², natomiast powierzchnia użytkowa parkingów około 2 613 m². Ponadto, powierzchnia zbiornika retencyjnego zajmie około 850 m². Długość wewnętrznych dróg będzie wynosić około 931 m, w tym szutrowa droga p.poż. stanowiąca około 396 m.

Bezpośrednie otoczenie terenu przedmiotowej inwestycji od strony północnej – tereny przemysłowe strefy Panattoni Park II Janki, ROHLIG SUUS Logistics Oddział Warszawa, tereny użytkowane rolniczo, od strony wschodniej – zabudowa jednorodzinna wraz z centrum napraw powypadkowych, od strony południowej – tereny użytkowane rolniczo, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od strony zachodniej – zabudowa magazynowa, tereny przemysłowe, tereny wykorzystywane rolniczo.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowana eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją planowanej 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). W celu minimalizacji emisji hałasu prace budowlane prowadzone będą w godzinach 6.00-22.00.

Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych, w tym siedlisk łągowych oraz przy ujściu rzek.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW200017272834 Utrata 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.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowej inwestycji, określa się warunki dotyczące źródła poboru wody oraz ograniczenia ilości jej zużycia, a także sposobu zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będą głównie: praca kotłów gazowych i urządzeń grzewczych (promienników), ruch pojazdów

mechanicznych poruszających się w obrębie terenu inwestycyjnego oraz ewentualna praca agregatów prądotwórczych w przypadku braku zewnętrznego zasilania elektrycznego. Przeprowadzona w raporcie oś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w niniejszej decyzji, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane.

Planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat.

W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będzie system wentylacji obiektów, a także pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie oś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu (w tym oddziaływania skumulowanego) wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm., zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”). Najbliższy obszar Natura 2000 – Stawy w Żabieńcu PLH140039 zlokalizowany jest w odległości ok. 13,4 km od granic terenu objętego zamierzeniem. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym znajduje się w odległości 15,9 km na wschód – Dolina Środkowej Wisły GKPnC-10A od granic planowanej inwestycji.

Analiza materiału dowodowego sprawy, wykazała, że realizacja zamierzenia nie spowoduje znacząco negatywnie wpływu na ww. obszarowe formy ochronne przyrody, tj. obszar chronionego krajobrazu i obszar Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

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.

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

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 sporządzony był raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Organ podał do publicznej wiadomości informację o możliwości składania uwag i wniosków. Obwieszczenie umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Michałowice, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nadarzyn i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Michałowice.

We wskazanym przez organ terminie do Urzędu Gminy Michałowice zostały złożone uwagi i wnioski dotyczące realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. W dniu 2 lutego 2022 r. oraz w dniu 21 lutego 2022 r. wpłynęły do tegoż Urzędu pisma Państwa z prośbą o włączenie ich działki nr ew. 413/2 w Sokołowie do terenu procedowanego przedsięwzięcia. Strona wskazała na ewentualną możliwość zabłądzenia dziko żyjących zwierząt, jak również, że była pomijana w toczącym się postępowaniu. W dniu 11 stycznia 2023 r. do tegoż Urzędu wpłynął wniosek Pana , reprezentowanego przez Kancelarię Radców

Prawnych Mendrek Oksieniuk Sp. p., w którym zwrócił się do Wójta Gminy Michałowice o uwzględnienie wpływu oddziaływań planowanej inwestycji na działkę nr ew. 413/2 w Sokołowie, która należy do Pana

W odniesieniu do powyższych pism, Wójt Gminy Michałowice pragnie podkreślić, że zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o oś oraz w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2022 poz. 2000 ze zm.), jeśli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, zawiadomienie stron o decyzji i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, ogłoszenia zwyczajowo przyjętego w danej miejscowości lub poprzez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu Gminy Michałowice. W oparciu o powyższe zaznaczyć należy, że Państwo byli na każdym etapie procedowanego postępowania zawiadamiani o jego przebiegu jak również na każdym etapie postępowania mieli możliwość wglądu w akta sprawy oraz sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów w siedzibie organu prowadzącego postępowanie.

Odnosząc się do argumentacji Strony co do użytkowania działki ew. nr 413/2 w Sokołowie, stanowiącej własność Państwa, zaznaczyć należy, że funkcjonalność działki o szerokości 1m, powinna być przewidziana na etapie podziału m. in. działki ew. nr 378/5, 379 w Sokołowie z której została wydzielona m. in. działka ew. nr 413/2. Zgodnie z art. 97 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021 poz. 1899) podział nieruchomości dokonuje się na wniosek osoby, która ma w tym interes prawny. Państwo jako właściciele ww. nieruchomości wnioskując o podział nieruchomości w 2017 r., byli świadomi, że wydzielenie nieruchomości o szerokości 1 m w tak specyficznym kształcie niesie za sobą ryzyko utraty jej funkcjonalności. Na etapie procedowania podziału, będąc wnioskodawcą nie podnosili tego rodzaju argumentów. Niemniej zakres i teren przedsięwzięcia w postępowaniach o wydanie decyzji środowiskowej określa we wniosku inwestor i organ w tym zakresie nie może tego zakresu i terenu zmieniać.

Odnosząc się do argumentacji Strony co do ewentualnego zabłądzenia dziko żyjących zwierząt na działce ew. nr 413/2, Wójt Gminy Michałowice uwzględnił w niniejszej decyzji obawy Państwa poprzez nasadzenia kompensacyjno-izolacyjne wzdłuż granicy z nieruchomością nr ew. 413/2 w postaci szpaleru zieleni izolacyjnej, a w celu polepszenia warunków dla owadów zapylających, założenie trawników w formie łąk i muraw kwiatnych, koszonych 1 do 3 razy w roku, oraz na terenie planowanej inwestycji zaplanować rozmieszczenie minimum 5 budek lęgowych dla ptaków.

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 raporcie o oś 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.

Decyzję otrzymują:

1. Pani Anna Zajac Kwadrat Polska Sp. z o.o. Sp. k. – pełnomocnik DP Janki Sp. z o.o.
2. Tablica ogłoszeniowa Urzędu Gminy Michałowice,
3. Strona internetowa bip.michalowice.pl
4. aa – 2 egz.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
4. Urząd Gminy Nadarzyn,
5. Starostwo Powiatowe w Pruszkowie

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości
205 zł

.....
Agnieszka Bazga – inspektor
ds. ochrony środowiska

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie hali magazynowo-produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą, budowę infrastruktury technicznej tj. instalacji energetycznej, instalacji wodociągowej, instalacji gazowej, instalacji sanitarnej, instalacji deszczowej i teletechnicznej, budowę wewnętrznego układu drogowego, budowę parkingów, budowę punktów zdawczoodbiorczych, budowę portierni, budowę zbiornika p.poż. wraz z pompownią, a także zbiornika retencyjnego (po stronie północnej inwestycji). Ponadto planuje się zainstalowanie zbiornika/ów na gaz LNG lub CNG (awaryjnego zasilania inwestycji) oraz rozbiórkę zabudowy na działce nr ew. 382/2. Powierzchnia działek wynosi około 7 ha. Powierzchnia zabudowy wyniesie około 33 991 m², powierzchnia terenów utwardzonych około 15 891 m², powierzchnia biologicznie czynna około 17 695 m², natomiast powierzchnia użytkowa parkingów około 2 613 m². Ponadto, powierzchnia zbiornika retencyjnego zajmie około 850 m². Długość wewnętrznych dróg będzie wynosić około 931 m, w tym szutrowa droga p.poż. stanowiąca około 396 m.