



WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

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

tel. 22 350 91 91
www.michalowice.pl

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

Reguły, 18 marzec 2022 r.

OŚ.6220.42.2021

DECYZJA Nr 180.2022

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 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 2021 r. poz. 2373 ze zm., zwanej dalej „ustawą „ooś””), a także § 3 ust. 1 pkt 37, 54 lit. b oraz 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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku Project Management Predevelopment Sp. z o.o. z siedzibą: 00-120 Warszawa, ul. Złota 59, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

STWIERDZAM

- I. brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia, pn.: „Budowie zespołu produkcyjno – magazynowo - usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr ewid. 74/1, 316/4, 76/1, 77/1, 78, 79/1, 80/2, 81/1, 82/1, 83/1, 84/1, 85/1, 86/1, 87/1, 88/1, 89/1, 90/2, 91/2, 92/1 obręb Opacz Mała, gmina Michałowice;
- II. Określam warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko tj.:
 - 1) przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań (zdjęciem i przemieszczeniem wierzchnich mas ziemnych znajdujących się w granicach terenu objętego planowanym przedsięwzięciem, wykonaniem wykopów itp.) należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących, w szczególności zwierząt objętych ochroną gatunkową; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody; w przypadku stwierdzenia gatunków chronionych należy podjąć odpowiednie działania (np. opóźnienie rozpoczęcia prac do czasu wyprowadzenia lęgów przez gatunki chronione), w tym ewentualne wystąpienie do właściwego organu o stosowne decyzje derogacyjne;
 - 2) drzewa i krzewy (przewidziane do zachowania na terenie przedsięwzięcia) znajdujące się w zasięgu prowadzonych prac zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
 - 3) zorganizować na terenie utwardzonym (optymalnie na terenie przekształconym antropologicznie); zakazuje się składowania materiałów budowlanych pod koronami drzew przeznaczonych do adaptacji;
 - 4) bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją;

- 5) podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
- 6) wycinkę drzew i krzewów należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 15 września) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, po wcześniejszej opinii ornitologicznej o braku lęgów; przed dokonaniem wycinki należy także wykluczyć możliwość zasiedlania drzew przez nietoperze;
- 7) na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji należy zastosować oświetlenie zewnętrzne dające tzw. „ciepłe” widmo światła (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;
- 8) podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane;
- 9) na panelach fotowoltaicznych, w przypadku ich instalacji (przewidywanej przez inwestora), należy zastosować powłoki antyrefleksyjne;
- 10) odpowiednie zabezpieczenie składowanych materiałów sypkich przed pyleniem;
- 11) zraszanie wodą placów i dróg manewrowych w okresach bezdeszczowych;
- 12) ograniczanie czasu pracy silników maszyn budowlanych i samochodów na biegu jałowym;
- 13) teren zaplecza budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, wskazać na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 14) teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
- 15) 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;
- 16) na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby budowlane oraz na cele bytowe pobierać z własnego ujęcia (studni głębinowej);
- 17) na etapie realizacji przedsięwzięcia 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 wód znajdujących się na gruncie;
- 18) ścieki bytowe na etapie realizacji odprowadzać do toalet przewoźnych, nie dopuszczać do ich przepełnienia (systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty);
- 19) w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia 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;
- 20) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 21) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią oraz w bezpiecznej odległości od istniejących drzew;
- 22) na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia (studnia głębinowa);
- 23) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, dachów oraz parkingów, odprowadzać do zbiornika akumulacyjno-retencyjnego podziemnego lub do zbiornika naziemnego akumulacyjno-retencyjnego odparowalnego lub/i rozsączającego, lub/i nadmiar wody odprowadzać do gruntu lub/i cieków powierzchniowych lub rowów melioracyjnych i/lub kanalizacji deszczowej; przed odprowadzeniem wody

- opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych na których mogą występować zanieczyszczenia, podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych; 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;
- 24) ścieki bytowe na etapie eksploatacji odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
 - 25) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
 - 26) w przypadku zastosowania retencji rozsączającej, wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych oraz dachów budynków należy rozprowadzić w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich;
 - 27) glikol do urządzeń chłodniczych przechowywać w szczelnych dwupłaszczowych zbiornikach, posadowionych na utwardzonej powierzchni;
 - 28) 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 2021 r. poz. 1098 ze zm.) zezwolenia na odstępstwa od zakazów.
 - 29) zainstalowanie na potrzeby funkcjonowania przedmiotowej inwestycji maksymalnie:
 - 3 kotłów gazowych o mocy nie większej niż 70 kW każdy;
 - 28 urządzeń gazowych (promienniki/nagrzewnice) o mocy nie większej niż 45 kW każde;
 - 2 pompy diesel o mocy nie większej niż 250 kW;
 - 12 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
 - 8 central wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każda;
 - 11 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każde;
 - 4 wentylatory dachowe wyciągowe EX o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
 - 16 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każdy;
 - 1 urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB;
 - 2 urządzenia wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każde;
 - 4 agregaty skraplające/wody lodowej o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 90 dB każdy;
 - 8 wentylatorów ściennych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każdy;
 - 2 agregaty skraplające (Gas cooler) o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 90 dB każdy;
 - 2 agregaty prądotwórcze o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 450 kW każdy; pracujące jedynie w przypadku awarii zasilania ze źródła zewnętrznego;
 - 2 motopompa zasilana silnikiem diesel o mocy akustycznej nie większej niż 250 kW każda, zainstalowane w budynku pompowni przy zbiorniku p.poż. pracujące jedynie w razie wystąpienia pożaru na terenie inwestycji.
 - 30) zainstalować ekran akustyczny pochłaniający w kształcie litery „U” zlokalizowany wokół planowanych dwóch agregatów skraplających (Gas cooler), o długości nie mniejszej niż 26,5 m i wysokości nie mniejszej niż 2,5 m, który posiadać będzie właściwości izolacyjne nie niższe niż 20 dB i właściwości pochłaniające nie niższe niż 5 dB;
 - 31) do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych oraz dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia.

UZASADNIENIE

Project Management Predevelopment Sp. z o.o. zwrócił się do Wójta Gminy Michałowice z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, polegającego na „Budowie zespołu produkcyjno – magazynowo - usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr ewid. 74/1, 316/4, 76/1, 77/1, 78, 79/1, 80/2, 81/1, 82/1, 83/1, 84/1, 85/1, 86/1, 87/1, 88/1, 89/1, 90/2, 91/2, 92/1 obręb Opacz Mała, gmina Michałowice, załączając do wniosku komplet wymaganych dokumentów.

Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37, 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) jest zakwalifikowane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane. Organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie z wnioskami o wyrażenie opinii, w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie opinią z 30 grudnia 2021 r. sygn. WOOS-I.4220.1744.2021.AGO odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków (lub wymagań) w zakresie ochrony przyrody. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie opinią z 27 października 2021 r. sygn. NZ.451.39.2021.9953.340 (data wpływu do urzędu 03 listopad 2021 r.) również odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu opinią z 01 lutego 2022 r. sygn. WA.ZZŚ.5.435.1.490.2021.PD (data wpływu do urzędu 07 luty 2022 r.) również stwierdził, że dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Analizując wniosek i dokumentację zgromadzoną w sprawie, stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący, oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/314/2017 Rady Gminy Michałowice z 14 września 2017 r., działki na których będzie realizowana inwestycja zgodnie z planem przeznaczone są pod tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na obszarze inwestycji znajduje się stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 58-65/36, w związku z powyższym przed przystąpieniem do prac należy uzyskać decyzję Mazowieckiego Konserwatora Zabytków określającą zakres oraz rodzaj niezbędnych badań archeologicznych.

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.

Na podstawie załączonej dokumentacji oraz treści ww. opinii, po przeprowadzeniu analizy, uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 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, stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu produkcyjno–magazynowo-usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o nr ewid. 74/1, 316/4, 76/1, 77/1, 78, 79/1, 80/2, 81/1, 82/1, 83/1, 84/1, 85/1, 86/1, 87/1, 88/1, 89/1, 90/2, 91/2, 92/1 obręb Opacz Mała, gmina Michałowice. Projekt zakłada budowę jednej jednokondygnacyjnej hali o konstrukcji stalowej, ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych przykrytych dachem płaskim. W planowanym obiekcie przewidziana jest możliwość prowadzenia działalności z zakresu magazynowania, lekkiej produkcji oraz usług. W hali przewiduje się budowę dwukondygnacyjnych przestrzeni socjalno-biurowych. Dodatkowo na terenie przedsięwzięcia znajdować się będą: budynek portierni, budynek pompowni wraz ze zbiornikiem na wodę do celów przeciwpożarowych, zbiornik retencyjny na wody opadowe, zbiorniki naziemne na gaz LNG/CNG/LPG lub gaz ziemny oraz olej napędowy o łącznej pojemności do 107,2 m³ (do 50 Mg), opcjonalnie zbiornik buforowy na glikol o pojemności do 10 000 l (10 m³), powierzchnie utwardzone: miejsca postojowe zewnętrzne, doki, wewnętrzny układ komunikacyjny, place manewrowe, sieci wewnętrzne oraz przyłącza do zewnętrznych sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz gazowej, stacja transformatorowa na potrzeby zasilania w energię elektryczną, zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych części terenów. Zakłada się etapowanie inwestycji – poszczególne moduły obiektu mogą być budowane w różnym czasie, mogą być także wszystkie, albo niektóre realizowane równolegle w tym samym momencie, przy czym każdy etap (moduł) zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania. Zaznacza się, iż planowaną zabudowę magazynowo – usługowo – produkcyjną może stanowić jedna hala lub kilka mniejszych hal, których całkowita łączna powierzchnia nie będzie przekraczać wartości podanej. Na terenie inwestycji zakłada się możliwość zainstalowania paneli fotowoltaicznych na dachu hali. Teren inwestycji na etapie eksploatacji będzie ogrodzony. Praca w hali magazynowej polegać będzie na rozładunku i przeładunku produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu aż do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Zakłada się również możliwość magazynowania i przeładunku artykułów posiadających oryginalne opakowania, które nie będą emitować zanieczyszczeń lub substancji szkodliwych do środowiska. W magazynie będzie możliwość sortowania paczek, przesyłek oraz samych artykułów. 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. 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.

Inwestycja będzie obejmować teren o łącznej powierzchni ok. 3,6 ha. Powierzchnia zabudowy przemysłowo – magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą szacuje się na ok. 2,9 ha, zaś powierzchnię użytkową planowanych zespołów parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą – na ok. 1,3 ha.

Najbliższe sąsiedztwo terenu przedsięwzięcia stanowią drogi wewnętrzne, węzeł dróg ekspresowych S2 i S8, pola uprawne, nieużytki, rów melioracyjny i Rów Opaczewski. W chwili obecnej teren inwestycji jest niezagospodarowany i stanowi go nieużytek. Na terenie występują pojedyncze drzewa i krzewy.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpią uciążliwości związane z emisją hałasu (maszyny budowlane, środki transportu, prace budowlane); emisję zanieczyszczeń do powietrza (pył z terenu budowy oraz produkty spalania oleju napędowego i benzyny) oraz zanieczyszczenie odpadami (gleba, ziemia), które nie są zaliczane do odpadów niebezpiecznych. Materiały sypkie, pyliste, surowce do budowy oraz odpady o takim samym charakterze, powstające podczas budowy należy zabezpieczyć zarówno na etapie ich magazynowania (na placu budowy), jak również transportu, przed rozwiewaniem np. poprzez przykrywanie plandekami skrzyń ładunkowych pojazdów. Na placu budowy należy systematycznie dbać o porządek, usuwając z powierzchni terenu zalegające sypkie, łatwe do przemieszczania materiały, odpady i masy ziemi, które należy gromadzić

w przystosowanych do tego celu zamykanych pojemnikach lub kontenerach przykrywanych plandekami. W czasie panowania warunków atmosferycznych sprzyjających wysuszeniu i wywiewaniu lekkich frakcji mas ziemnych z odkrytych powierzchni zaleca się zraszanie nawierzchni wodą, celem ograniczenia pylenia. Nie należy pozostawiać maszyn i urządzeń pracujących na biegu jałowym. Należy czyścić koła pojazdów przed wyjazdem z placu budowy na drogi publiczne.

Będą to jednak uciążliwości okresowe i ustąpią po zakończeniu prac realizacyjnych. Wszystkie powstające w ww. etapie odpady zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Na etapie eksploatacji przedmiotowej inwestycji wystąpi emisja hałasu i substancji do powietrza, a także powstawać będą odpady i ścieki. Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza będą: proces spalania gazu do ogrzewania budynku oraz ruch pojazdów mechanicznych po terenie zakładu. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem znaczącej emisji hałasu oraz substancji do powietrza oraz nie będzie powodować istotnego oddziaływania na klimat. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej bądź z własnej studni głębinowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej. Nie będą powstawały ścieki przemysłowe, czyszczenie posadzek będzie odbywać się za pomocą maszyn służących do czyszczenia powierzchni płaskich, posiadających zbiornik na zabrudzoną wodę. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do planowanego zbiornika na wody opadowe. Odpady na etapie eksploatacji inwestycji będą magazynowane selektywnie w wydzielonych miejscach, w sposób chroniący środowisko przed zanieczyszczeniem, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania. Na terenie inwestycji eksploatowane będą wydzielone miejsca lub pomieszczenia ładowania akumulatorów wózków widłowych, których eksploatacja skutkować będzie emisją śladowych ilości kwasu siarkowego.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach o nr ewid. 74/1, 316/4, 76/1, 77/1, 78, 79/1, 80/2, 81/1, 82/1, 83/1, 84/1, 85/1, 86/1, 87/1, 88/1, 89/1, 90/2, 91/2, 92/1 obręb Opacz Mała, gmina Michałowice.

Inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na obszary wodno-błotne, siedliska łąkowe, ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie lub leśne gdyż w rejonie realizacji inwestycji ww. obszary nie występują.

Ponadto zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia w rejonie inwestycji nie występują strefy ochronne ujęć wód, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Planowane przedsięwzięcie położone będzie poza obszarowymi formami ochrony przyrody. Najbliższy obszar chroniony - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - znajduje się w odległości ok. 1,46 km od miejsca realizacji przedsięwzięcia. Najbliższy obszar Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły PLB140004 - zlokalizowany jest w odległości ok. 10,6 km na północny-wschód od granic terenu objętego inwestycją. Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdzono, że jego realizacja i funkcjonowanie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie wpłynie również znacząco negatywnie na przyrodę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i na siedliska łąkowe (nie występują na terenie inwestycji i w jej sąsiedztwie) oraz nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu - po uwzględnieniu warunków określonych w niniejszej decyzji.

Planowane przedsięwzięcie nie ma wpływu na korytarze ekologiczne przebiegające w jej otoczeniu, ponieważ najbliższy korytarz Dolina Środkowej Wisły GKPnC-10A przebiega w odległości 11 km w kierunku północno-wschodnim od granic terenu objętego inwestycją,

natomiast Puszcza Kampinowska GKPN-11 w odległości około 13,17 km w kierunku północno-zachodnim.

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

Z przedłożonej dokumentacji nie wynika, aby inwestycja była realizowana na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Ze względu na skalę, charakter i zakres inwestycji należy stwierdzić że planowane przedsięwzięcie nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód. Planowana inwestycja nie narusza ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły.

Realizacja inwestycji nie spowoduje znacząco negatywnej zmiany postrzeganej przestrzeni, zawierającej elementy przyrodnicze i/lub wytwory cywilizacji, ukształtowane w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2.

Ze względu na położenie, charakter oraz skalę planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości jego transgranicznego oddziaływania. Na podstawie informacji zawartych w przedłożonej dokumentacji stwierdza się brak możliwości wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazują na wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego terenu realizacji inwestycji.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji można stwierdzić, że oddziaływania powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje uciążliwości, które mogłyby negatywnie wpływać, na jakość środowiska.

Planowana inwestycja będzie częściowo powiązana z innymi przedsięwzięciami (droga, zabudowa).

Z uwagi na charakter przedsięwzięcia stwierdza się, że nie będą powstawały istotne oddziaływania skumulowane. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji planuje się zastosowanie rozwiązań minimalizujących wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym, uwzględniając otrzymane opinie oraz uwarunkowania określone w art. 63 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 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 ust. 4 i 4b.

Decyzję otrzymują:

1. Project Management Predevelopment Sp. z o.o.,
2. Strony postępowania - zgodnie z art. 49 Kpa,
3. aa.

Do wiadomości:

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

Uiszczono opłatę skarbową
w wysokości 205 zł

.....

Agnieszka Bazga
Podinspektor ds. Ochrony
Środowiska

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu produkcyjno–magazynowo-usługowego wraz z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o nr ewid. 74/1, 316/4, 76/1, 77/1, 78, 79/1, 80/2, 81/1, 82/1, 83/1, 84/1, 85/1, 86/1, 87/1, 88/1, 89/1, 90/2, 91/2, 92/1 obręb Opacz Mała, gmina Michałowice. Projekt zakłada budowę jednej jednokondygnacyjnej hali o konstrukcji stalowej, ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych przykrytych dachem płaskim. W planowanym obiekcie przewidziana jest możliwość prowadzenia działalności z zakresu magazynowania, lekkiej produkcji oraz usług. W hali przewiduje się budowę dwukondygnacyjnych przestrzeni socjalno-biurowych. Dodatkowo na terenie przedsięwzięcia znajdować się będą: budynek portierni, budynek pompowni wraz ze zbiornikiem na wodę do celów przeciwpożarowych, zbiornik retencyjny na wody opadowe, zbiorniki naziemne na gaz LNG/CNG/LPG lub gaz ziemny oraz olej napędowy o łącznej pojemności do 107,2 m³ (do 50 Mg), opcjonalnie zbiornik buforowy na glikol o pojemności do 10 000 l (10 m³), powierzchnie utwardzone: miejsca postojowe zewnętrzne, doki, wewnętrzny układ komunikacyjny, place manewrowe, sieci wewnętrzne oraz przyłącza do zewnętrznych sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz gazowej, stacja transformatorowa na potrzeby zasilania w energię elektryczną, zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych części terenów. Zakłada się etapowanie inwestycji – poszczególne moduły obiektu mogą być budowane w różnym czasie, mogą być także wszystkie, albo niektóre realizowane równolegle w tym samym momencie, przy czym każdy etap (moduł) zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania. Zaznacza się, iż planowaną zabudowę magazynowo – usługowo – produkcyjną może stanowić jedna hala lub kilka mniejszych hal, których całkowita łączna powierzchnia nie będzie przekraczać wartości podanej. Na terenie inwestycji zakłada się możliwość zainstalowania paneli fotowoltaicznych na dachu hali. Teren inwestycji na etapie eksploatacji będzie ogrodzony. Praca w hali magazynowej polegać będzie na rozładunku i przeładunku produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu aż do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Zakłada się również możliwość magazynowania i przeładunku artykułów posiadających oryginalne opakowania, które nie będą emitować zanieczyszczeń lub substancji szkodliwych do środowiska. W magazynie będzie możliwość sortowania paczek, przesyłek oraz samych artykułów. 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. Część powierzchni hal będzie mogła być wydzielona pod małe chłodnie. Praca odbywać się będzie w systemie trzyzmianowym przez siedem dni w tygodniu, 24 godziny na dobę, cały rok. Inwestycja będzie obejmować teren o łącznej powierzchni ok. 3,6 ha. Powierzchnia zabudowy przemysłowo – magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą szacuje się na ok. 2,9 ha, zaś powierzchnię użytkową planowanych zespołów parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą – na ok. 1,3 ha. Najbliższe sąsiedztwo terenu przedsięwzięcia stanowią drogi wewnętrzne, węzeł dróg ekspresowych S2 i S8, pola uprawne, nieużytki, rów melioracyjny i Rów Opaczewski. W chwili obecnej teren inwestycji jest niezagospodarowany i stanowi go nieużytek. Na terenie występują pojedyncze drzewa i krzewy.