



# WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1

05-816 Michałowice

tel.: 22 350 91 91

e-mail: sekretariat@michalowice.pl

www.michalowice.pl

ePUAP: /4ld31qr0t1/SkrytkaESP

Reguły, 02 grudnia 2022 r.

OŚ.6220.11.2022

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. 2022 poz. 2000 ze zm.), w związku z art. 63 ust. 1 i 4, art. 65 ust. 1 i 3, art. 66 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, pkt 58 lit. b, pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) po rozpoznaniu wniosku Space2Design Sp. z o.o. Sp. k., 02-290 Warszawa ul. Dzwonkowa 14 w imieniu której działa pełnomocnik Aleksandra Wieczorek EkoNorm Pro Sp. z o.o. Sp. k. oraz po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie

### postanawiam

- I. nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie hali magazynowo – produkcyjno - usługowej z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Reguły, gm. Michałowice na działce o nr ew. 385 i części działki o nr ew. 380, 381, 382, 383, 384, 386, 387, 390, 391, 392 obręb 0013 Reguły”.
- II. określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, który powinien zostać sporządzony zgodnie z art. 66 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*, a ponadto winien zawierać szczegółową analizę podanych niżej zagadnień:
  1. w zakresie ochrony przyrody, należy wykonać:
    - 1.1. opis wpływu inwestycji na wszystkie chronione gatunki grzybów, roślin, zwierząt i ich siedliska oraz na zachowanie miejsc rozrodu, żerowania, schronienia (także odpoczynku i zimowania) zwierząt, w tym w szczególności nietoperzy i ptaków, a także zachowanie możliwości swobodnego przemieszczania się dzikich zwierząt, w tym gatunków podlegających ochronie;
    - 1.2. opis planowanego przedsięwzięcia obejmującego warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i użytkowania;
    - 1.3. opis elementów środowiska przyrodniczego terenu inwestycji i korytarzy ekologicznych (w tym również lokalnych) w granicach obszaru objętego oddziaływaniem inwestycji, w tym elementów środowiska objętych ochroną na

podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.);

- 1.4. wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, przez którą rozumie się zbiór badań terenowych przeprowadzonych na potrzeby scharakteryzowania elementów środowiska przyrodniczego wraz z opisem zastosowanej metodyki. Badania terenowe należy prowadzić pod kątem wyznaczenia miejsc występowania siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie. Inwentaryzacja zwierząt winna obejmować okres umożliwiający określenie znaczenia terenu planowanej inwestycji dla ww. grupy organizmów w okresie rozrodczym, dyspersji polęgowej oraz migracji sezonowych z uwzględnieniem miejsc odpoczynku i żerowania;
  - 1.5. opis krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane;
  - 1.6. informację na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowanego oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;
  - 1.7. opis przewidywanych działań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze oraz ciągłość korytarzy ekologicznych, wraz z oceną ich skuteczności odpowiednio na etapach realizacji, eksploatacji, użytkowania lub likwidacji przedsięwzięcia;
  - 1.8. przedstawienie zagadnień w formie kartograficznej i graficznej, w skali umożliwiającej analizę przedstawionych w raporcie zagadnień.
2. w zakresie ochrony przed hałasem: należy wykonać analizę emisji hałasu do środowiska zgodnie z metodyką zalecaną przez Ministra Środowiska, a zatem z wykorzystaniem instrukcji zgodnej z polskimi normami i dostosowanym do nich programem obliczeniowym, przedstawić zagadnienia w formie graficznej, prezentującej zasięgi poszczególnych izolinii poziomów hałasu w porze dnia i nocy, wskazującej tereny chronione akustycznie oraz dołączyć wydruki danych wejściowych i arkusze obliczeniowe z programu modelującego rozprzestrzenienie się hałasu.
  3. w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem światłem: opis wpływu inwestycji w zakresie emitowania światła sztucznego na grzyby, rośliny, zwierzęta i ich siedliska, w szczególności w zakresie uniknięcia tworzenia pułapek ekologicznych dla bezkręgowców, jak również w zakresie wpływu emitowanego światła sztucznego na ludzi, ich zdrowie, najbliższą zabudowę mieszkalną, w tym w porze nocnej, wraz z wykazaniem pomiarów oświetlenia obejmującym podstawowe parametry oświetleniowe (luminacja, natężenie oświetlenia w ujęciu poziomym i pionowym), jak również parametry uzupełniające (współrzędne trójchromatyczne barwy, temperatura barwowa, ogólny współczynnik oddawania barwy), z uwzględnieniem właściwości refleksyjnych otoczenia źródła emisji światła.
  4. oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne: należy wykonać obliczenia rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu, zgodnie z metodyką Ministra Środowiska i dostosowanym do niej programem obliczeniowym; przedstawić czytelną interpretację graficzną wyników tych obliczeń, pozwalającą na jednoznaczne określenie poziomów zanieczyszczeń w powietrzu oraz dołączyć wykaz aktualnego stanu jakości powietrza atmosferycznego dla analizowanego terenu, dane wejściowe przyjęte do obliczeń oraz wydruki obliczeń.

5. dokument zawierający wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko należy zapisać w części:
  - 5.1. tekstowej tych dokumentów – w formacie PDF z możliwością przeszukiwania tekstu oraz w formacie RTF, DOCX, DOC albo ODT;
  - 5.2. tabelarycznej tych dokumentów – w formacie PDF z możliwością przeszukiwania tekstu oraz w formacie XML, XLSX, XLS albo ODS;
  - 5.3. graficznej i kartograficznej tych dokumentów – w formacie PDF.
6. dokument zawierający wyniki inwentaryzacji przyrodniczej w części kartograficznej tego dokumentu należy zapisać także w formatach wektorowych SHP lub GPKG wykorzystywanych w systemach informacji przestrzennej.
7. analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem.
8. gospodarkę wodno-ściekową: należy przedstawić informacje dotyczące przewidywanych ilości oraz sposobów postępowania ze ściekami bytowymi, technologicznymi oraz wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z dachów oraz powierzchni utwardzonych, jak również wpływu przedmiotowej inwestycji na środowisko gruntowo-wodne.
9. oddziaływanie skumulowane: należy przedstawić analizę oddziaływania skumulowanego z przedsięwzięciami istniejącymi i planowanymi w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 10 czerwca 2022 r. do Urzędu Gminy Michałowice wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowa hali magazynowo-produkcyjno-usługowej z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Reguły, gmina Michałowice na działce o nr ew. 385 i części działki o nr ew. 380, 381, 382, 383, 384, 386, 387, 390, 391, 392 obręb 0013 Reguły.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia sporządzonej w czerwcu 2022 r. przez EkoNorm Pro Sp. z o.o. Sp. k. Aleksandrę Wieczorek oraz aneksu karty informacyjnej przedsięwzięcia sporządzonego w sierpniu 2022 r., należało stwierdzić, że wnioskowana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt. 62, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie zatem z art. 71 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 planowane przedsięwzięcie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z powyższym Wójt Gminy Michałowice pismem znak: OŚ.6220.11.2022 z dnia 13 lipca 2022 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wnioskowanego przedsięwzięcia informując o możliwości zapoznania się osobiście lub przez pełnomocnika z aktami sprawy.

W toku prowadzonego postępowania, na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przekazując w załączeniu wnioski o wydanie decyzji wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia Wójt Gminy Michałowice wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku

stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia.

W toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dnia 16 listopada 2022 r. do tut. Urzędu wpłynęła opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, znak: WOOS-I.4220.1154.2022.AST.2, w której tamtejszy Organ wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (Zarząd Zlewni w Łowiczu) znak: WA.ZZŚ.5.435.1.345.2022.PD, z dnia 13 października 2022 r., wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie znak: NZ.9022.2.14.2022.5868.308 z dnia 01 sierpnia 2022 r., wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Wyżej wymienione opinie nie mają charakteru wiążącego.

Analizując wniosek stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie może w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, stąd istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W bezpośrednim sąsiedztwie planowane są podobne obiekty, co może się wiązać z powstaniem oddziaływania skumulowanego. Również planowana inwestycja może oddziaływać na zdrowie ludzi, najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się ok. 85 m od planowanej inwestycji, z czym wiążą się możliwe konflikty społeczne. Stwierdzić również należy, że na obszarze planowanego przedsięwzięcia występuje 320 drzew, które będą w kolizji z projektowanym przedsięwzięciem i przewiduje się ich wycinkę. Zbiorowiska drzew i krzewów na terenie rolniczym stanowią cenną bazę pokarmową oraz schronienie dla zwierzyny łownej, ptaków i owadów. Zapewniają one zwierzętom dziko żyjącym, korzystne warunki żerowania i osłonę w czasie rozmnażania oraz w okresach niekorzystnych warunków pogodowych. Większość z nich zdobywa pokarm na pobliskich polach. Ponadto warunkiem gnieźdzenia się niektórych gatunków ptaków na polach, miedzach, łąkach jest bliskie sąsiedztwo zadrzewienia. Do takich gatunków należy np. pliszka żółta *Motacilla flava* czy ortolan *Emberiza hortulana*, które obierają sobie zazwyczaj skraje zadrzewień jako miejsca śpiewu i obserwacji. Znacznie więcej gatunków ptaków wyprowadza swoje lęgi na brzegach lasów i zadrzewień. Natomiast penetrują pola w celu zdobycia pokarmu. Dotyczy to zarówno ptaków owadożernych, jak i drapieżnych. W związku z czym może w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, stąd istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po przeprowadzeniu analizy załączonej do wniosku dokumentacji oraz treści opinii, 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, organ postanowił o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

#### 1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegać na „Budowa hali magazynowo – produkcyjno - usługowej z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Reguły, gmina Michałowice na działce o nr ew. 385 i części działki o nr ew. 380,381, 382, 383, 384, 386, 387, 390, 391, 392 obręb 0013 Reguły”.

Łączna powierzchnia zabudowy przedmiotowej inwestycji wyniesie około 1,72 ha. Powierzchnia biologicznie czynna min. 0,38 ha. Zakres przedsięwzięcia obejmować będzie: budowę hali magazynowo – produkcyjno - usługowej z częściami socjalno-biurowymi oraz pomieszczeniami technicznymi o powierzchni ok. 0,56 ha, budowę budynku administracyjno-technicznego, budowę parkingów dla pojazdów osobowych o powierzchni utwardzonej pod stanowiska postojowe o powierzchni ok. 0,16 ha, budowę dróg wewnętrznych o dł. około 700 m, budowę zbiornika p.poż. wraz z budynkiem pompowni wody pożarowej, budowę systemu retencji wód, budowę stacji LNG skroplonego gazu ziemnego wraz ze zbiornikiem magazynowym o pojemności do 90 m<sup>3</sup>, instalację agregatów prądotwórczych o mocy nie przekraczającej 1000 kVA, budowę infrastruktury towarzyszącej w postaci instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji kanalizacji deszczowej, instalacji wodociągowej, instalacji gazowej, podziemnych instalacji elektrycznych, pożarowych i teletechnicznych. Inwestor dopuszcza instalację paneli fotowoltaicznych na terenie przedsięwzięcia w ilości nie przekraczającej łącznie mocy 500 kW.

Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej znajdują się: od strony północno-wschodniej – teren mieszkaniowy jednorodzinny i usługowy, od strony południowo-wschodniej – teren mieszkaniowy, od strony zachodniej i południowo-zachodniej – teren mieszkaniowo - usługowy.

W trakcie realizacji inwestycji w analizowanym rejonie wystąpią uciążliwości związane z emisją hałasu oraz substancji pyłowych i gazowych do powietrza, będą pochodziły głównie z eksploatacji maszyn i urządzeń budowlanych oraz pojazdów transportujących materiały.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z emisją substancji do powietrza oraz hałasu, a także powstaniem odpadów i ścieków. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą wentylatory, klimatyzatory, centrale wentylacyjne, a także ruch pojazdów poruszających się po inwestycji. Ponadto hałas stanowi jedno ze źródeł zanieczyszczenia środowiska. Odczuwalny jest przez mieszkańców jako jeden z najbardziej uciążliwych czynników wpływających ujemnie na środowisko i samopoczucie. W trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji substancji do powietrza będą kotły gazowe, centrale wentylacyjne opcjonalnie z nagrzewnicami gazowymi, urządzenia gazowe (promienniki/nagrzewnice), agregaty prądotwórcze, akumulatorownia, a także pojazdy poruszające się po terenie inwestycji.

## 2. Usytuowanie przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie będzie polegać na „Budowa hali magazynowo – produkcyjno - usługowej z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Reguły, gmina Michałowice na działce o nr ew. 385 i części działki o nr ew. 380,381, 382, 383, 384, 386, 387, 390, 391, 392 obręb 0013 Reguły”.

W rejonie realizacji przedsięwzięcia nie występują obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie lub leśne, strefy ochronne ujęć wód, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Najbliższy obszar Sieci Ekologicznej Natura 2000 Puszcza Kampinoska PLC140001, znajduje się w odległości ok. 11,4 km od granic inwestycji.

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

Planowane przedsięwzięcie wprowadzi w rejon, na dużą skalę, oddziaływania do tej pory nie występujące na omawianym terenie, w tym utwardzenie znacznej powierzchni, wzmożony ruch samochodów osobowych i ciężarowych, oddziaływania akustyczne, zanieczyszczenie środowiska hałasem oraz światłem sztucznym. Inwestycja spowoduje również zmianę w dotychczasowym krajobrazie. Oddziaływania związane z powstaniem, a następnie funkcjonowaniem przedmiotowej hali dodatkowo wzmocnione poprzez planowaną w bezpośrednim sąsiedztwie budowę obiektów o podobnej funkcji mogą zaburzyć strukturę i funkcjonowanie przedmiotowego obszaru, w tym jego funkcję korytarza ekologicznego.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz charakter i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Ponadto przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli określić wielkość i zasięg oddziaływania planowanej inwestycji, a także umożliwi określenie rodzaju ewentualnych zabezpieczeń minimalizujących jej wpływ 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, postanowiono jak na wstępie.

## **POUCZENIE**

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronom zażalenie za pośrednictwem Wójta Gminy Michałowice do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego postanowienia.

### Postanowienie otrzymują:

1. Aleksandra Wieczorek, EkoNorm Pro Sp. z o.o. Sp. k. – pełnomocnik Space2Design Sp. z o.o. Sp. K.,
2. Fundacja Ośrodka Edukacji Ekologicznej,
3. Stowarzyszenie „Za Pruszków!”,
4. Strony postępowania - zgodnie z art. 49 Kpa,
5. aa.

### Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie,
3. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (zarząd w Łowiczu).