



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, dnia 27 czerwca 2022 r.

OŚ.6220.35.2021

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021 poz. 735 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 2021 r., poz. 2373 ze zm.), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 37 lit. c i d, pkt 54 lit. a, 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) po rozpoznaniu wniosku Marka Rytych działającego pod firmą „Marek Rytych Architekt” Al. Niepodległości 214 m. 16, 00-608 Warszawa oraz po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Marszałka Województwa Mazowieckiego w Warszawie

postanawiam

- I. nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewid. nr 129/1, 128/2 i części działek ewid. nr 128/1, 127/1, 127/2 obręb Sokołów, na terenie, na terenie gminy Michałowice.
- 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 przed hałasem należy:
 - 1.1. 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 oraz 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 rozprzestrzenianie się hałasu;
 - 1.2. oddziaływanie skumulowane z przedsięwzięciami istniejącymi i planowanymi w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji;

- 1.3. oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na stan powietrza atmosferycznego: 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;
- 1.4. oznaczenie wszystkich zagadnień na załącznikach graficznych w tym przewidywanego zasięgu oddziaływania inwestycji.

UZASADNIENIE

III. W dniu 27 sierpnia 2021 r. do Urzędu Gminy Michałowice wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewid. nr 129/1, 128/2 i części działek ewid. nr 128/1, 127/1, 127/2 obręb Sokołów, na terenie, na terenie gminy Michałowice.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia sporządzonej w sierpniu 2021 r. przez ECO-DORADZTWO.PL Katarzynę Giersz oraz uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia sporządzonego w grudniu 2021 r., należało stwierdzić, że wnioskowana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt pkt 37 lit. c i d, pkt 54 lit. a, pkt 58 lit. a 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.6220.35.2021 z dnia 23 września 2021 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 oraz Marszałka Województwa Mazowieckiego 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. Jednocześnie poinformowano organy opiniujące o braku obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dnia 02 marca 2022 r. do tut. Urzędu wpłynęła opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, znak: WOOS-I.4220.1584.2021.ACH.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.5.435.1.460.2021.PD, z dnia 02 marca 2022 r., wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie znak: NZ.451.35.2021.9376.310 z dnia 05 października 2021 r., wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie opinią z dnia 12 maja 2022 r. również stwierdził, że dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Wyżej wymienione opinie nie mają charakteru wiążącego.

Analizując wniosek stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie jest w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowi potencjalne miejsce występowania gatunków zwierząt, w tym gatunków objętych ochroną, 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 budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowego-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewid. nr 129/1, 128/2 i części działek ewid. nr 128/1, 127/1, 127/2 obręb Sokołów w gminie Michałowice.

Łączna powierzchnia zabudowy wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, wyniesie ok. 10,0 ha. Przewiduje się realizację jednej hali o powierzchni ok. 5,2 ha. Hala składać się będzie z jednokondygnacyjnej przestrzeni magazynowo-usługowo-produkcyjnej o powierzchni ok. 5,0 ha, oraz dwu-kondygnacyjna przestrzeń socjalno-administracyjna o powierzchni ok. 0,2 ha. Hala w zespole magazynowo – usługowo - produkcyjnym będzie jednokondygnacyjnym budynkiem o konstrukcji betonowo-stalowej, o ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych, przykryta dachem płaskim, pomalowana w niejaskrawych kolorach, o minimalnej wysokości 11,9 m. Oprócz hali na terenie inwestycji znajdować się będą: wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., pow. utwardzone, place manewrowe oraz parkingi w ilości: maksymalnie 265 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych, maksymalnie 95 szt. miejsc postojowych w dokach. Łączna powierzchnia

użytkowa parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą to ok. 2,2 ha. Inwestycja będzie realizowana jednocześnie lub etapami. Na potrzeby inwestycji w obiekcie zostanie zainstalowana wydzielona strefa ładowania akumulatorów kwasowych dla wózków widłowych starszego typu lub stanowisk dla ładowania wózków nowszej generacji. W obiekcie przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych, m. in. pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w ładzie. Na potrzeby magazynowania artykułów spożywczych, farmaceutycznych, kosmetyków itp. planuje się montaż agregatów chłodniczych przy hali, wykorzystujących np. glikol jako czynnik chłodzący. Planuje się magazynowanie glikolu na utwardzonym terenie na zewnątrz hali, w zbiorniku buforowym o pojemności do 10 m³, posiadającym stosowne zabezpieczenia przed wystąpieniem poważnej awarii. Na potrzeby inwestycji zostaną zrealizowane następujące przyłącza i instalacje: przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza – własne ujęcie wód podziemnych; przyłącze do sieci energetycznej oraz awaryjne agregaty prądotwórcze na potrzeby awaryjnego zasilania; przyłącze gazu ziemnego oraz możliwe jest również zrealizowanie zbiorników naziemnych na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności do 107,2 m³, do czasu realizacji przyłącza lub w przypadku nieotrzymania warunków technicznych przyłącza. Po realizacji przyłącza inwestycja zostanie podłączona do sieci gazowej, a zbiorniki naziemne na gaz zlikwidowane. Przyłącze do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Wewnętrzna kanalizacja deszczowa na terenie inwestycji. Całość terenu inwestycji zostanie ogrodzona.

Praca w hali 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, składowany na europaletach w opakowaniach zbiorczych, zabezpieczonych folią. Nie przewiduje się magazynowania i przeładunku artykułów niepakownych, emitujących zanieczyszczenia lub substancje szkodliwe do środowiska. Część powierzchni hali będzie mogła być wydzielona pod małe chłodnie. Główny transport towarów z i do obiektu odbywać się będzie bezpośrednio z samochodów ciężarowych typu TIR poprzez rampy rozładunkowe za pomocą wózków widłowych elektrycznych, żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Praca odbywać się będzie w systemie tryzmianowym przez siedem dni w tygodniu, 24 godziny na dobę, cały rok. Planowane zatrudnienie wyniesie ogółem ok. 750 osób, w tym pracowników fizycznych ok. 630 osób.

Sąsiedztwo terenu planowanego przedsięwzięcia stanowią: od strony północnej – utwardzona droga gruntowa, a za nią rów melioracyjny, dalej pole treningowe Komorowskiego Klubu Golfowego oraz tereny zagospodarowane na cele rolnicze, od strony południowej – tereny zagospodarowania na cele rolnicze i tereny przemysłowe, od strony zachodniej – tereny porośnięte niską i wysoką roślinnością trawiastą, miejscami drzewami, od strony wschodniej – ulica Rodzinna, a za nią tereny zagospodarowane na cele rolnicze. W chwili obecnej teren inwestycji jest niezagospodarowany na cele przemysłowe. Teren ten w przeważającej części użytkowany jest rolniczo, jedynie jego północno-zachodni narożnik porasta niska i wysoka roślinność trawiasta oraz krzewy. Na terenie występują drzewa i krzewy. Planowana jest wycinka drzew i krzewów kolidujących z realizacją inwestycji oraz pozostających w złym stanie zdrowotnym. Żadnych drzew nie przewidziano do adaptacji. W zamian za usuwaną roślinność planuje się nasadzenia zastępcze drzew i krzewów oraz wykonanie łąki kwietnej i trawnika krajobrazowego z dużą ilością ziół. Zakwalifikowane do usunięcia drzewa nie stanowią zadrzewień śródpolnych, przydrożnych ani nadwodnych. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru realizacji przedsięwzięcia znajdują się rowy melioracyjne, które usytuowane są: równoległe do północnej granicy inwestycji, w odległości ok. 8 m, oraz od

strony zachodniej, częściowo na terenie planowanego zamierzenia. Zwierzęta bytujące obecnie na obszarze inwestycji po realizacji inwestycji będą mogły znaleźć schronienie na terenie powierzchni biologicznie czynnej planowanego przedsięwzięcia oraz na terenach sąsiednich.

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, powstawać będą także ścieki i odpady. Etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z emisją substancji do powietrza będą: proces spalania gazu do ogrzewania budynków, agregaty prądotwórcze (zasilane awaryjnie), akumulatorownia do ładowania wózków widłowych – proces ładowania polegać będzie na podłączeniu akumulatora do źródła prądu. W wyniku gazowania akumulatora dochodzić będzie do emisji nieznacznych ilości kwasu siarkowego, ruch pojazdów osobowych, dostawczych, ciężarowych.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie będzie polegać na budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowego-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewid. nr 129/1, 128/2 i części działek ewid. nr 128/1, 127/1, 127/2 obręb Sokołów, na terenie gminy Michałowice.

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.

Planowane przedsięwzięcie położone będzie częściowo w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Najbliższy obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 Las Natoliński PLH140042, znajduje się w odległości ok. 13,4 km od granic inwestycji.

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

Inwestycja zlokalizowana jest częściowo w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Nr 42 poz. 870, ze zm., zwanej dalej „rozporządzeniem nr 3”). Teren inwestycji stanowi potencjalne miejsce występowania gatunków zwierząt w tym gatunków objętych ochroną.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz charakter i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Powyższe znajduje uzasadnienie w brzmieniu art. 24 ust. 3 Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 poz. 916 ze zm.) zgodnie z którym „Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu”.

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 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. Katarzyna Giersz – pełnomocnik Marka Rytych działającego pod firmą „Marek Rytych Architekt”,
2. Strony postępowania - zgodnie z art. 49 Kpa,
3. 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).

Sprawę prowadzi: Agnieszka Bazga
Referat: Ochrony Środowiska
Tel.: 22 350 91 32