



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.6220.36.2021

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 EURODEVELOPMENT 21 Sp. z o.o. 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 Centrum Logistycznego na działkach nr ew. 82/1, obręb Suchy Las, oraz nr ew. 335/1 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 06 września 2021 r. do Urzędu Gminy Michałowice wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na Budowie Centrum Logistycznego na działkach nr ew. 82/1, obręb Suchy Las, oraz nr ew. 335/1 obręb Sokołów, na terenie gminy Michałowice.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia sporządzonej w sierpniu 2021 r. przez EkoNorm Pro Sp. z o.o. Sp. K., należało stwierdzić, że wnioskowana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b i 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.6220.36.2021 z dnia 06 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 29 marca 2022 r. do tut. Urzędu wpłynęła opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, znak: WOOS-I.4220.1471.2021.AGO.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.5.435.1.424.2021.PD, z dnia 05 kwietnia 2022 r., wyraził opinię, że dla planowanego

przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie znak: NZ.451.32.2021.8890.284 z dnia 15 września 2021 r., wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie znak: PE-ZD-I.7122.72.2022.PK opinią z dnia 13 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 Centrum Logistycznego na działkach nr ew. 82/1, obręb Suchy Las, oraz nr ew. 335/1 obręb Sokołów w gminie Michałowice.

Planowana powierzchnia zabudowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą będzie wynosiła maksymalnie 90% powierzchni działek objętych planowanym przedsięwzięciem tj. ok. 6,9622 ha. Łączna powierzchnia działek wynosi 7,7358 ha. W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się wykonanie: parkingów dla pojazdów osobowych i ciężarowych o powierzchni maksymalnej 0,86 ha, dwóch budynków magazynowo-produkcyjno-usługowych z częściami socjalno-biurowymi oraz pomieszczeniami technicznymi o powierzchni zabudowy max. 5,4 ha, budynek administracyjno-techniczny o powierzchni zabudowy max. 100 m², budynku portierni o powierzchni zabudowy max. 100 m², zbiornik p.poż. o powierzchni zabudowy max. 200 m² wraz z budynkiem pompowni wody pożarowej o powierzchni zabudowy max. 150 m², zbiornika retencyjnego (podziemnego/naziemnego) oraz realizację dróg wewnętrznych o długości do 2 km. Dodatkowo, przewiduje się możliwość zainstalowania zbiornika naziemnego na gaz ziemny ciekły LNG o pojemności do 90 m³, instalację agregatu prądotwórczego o mocy maksymalnej do 500 kVA. Projektowane budynki będą max 4 kondygnacje naziemne, wysokość min 12 m, łączna powierzchnia zabudowy max. 5,4 ha. Podstawowym przeznaczeniem będzie funkcja magazynowania niskiego lub wysokiego składowania i ekspedycji produktów. Budynek będzie przeznaczony pod wynajem firmom zajmującym się spedycją, logistyką lub dystrybucją, firmom usługowym lub firmom zajmującym się kompletacją oraz konfekcjonowaniem i montażem jak również lekką produkcją i przetwórstwem. Nie przewiduje się magazynowania i przeładunku artykułów niepakownych, emitujących zanieczyszczenia lub substancje szkodliwe do środowiska. Technologia konstrukcji szkieletowa żelbetowo-stalowa. Ściany z płyt warstwowych wypełnionych izolacją

termiczną. Zbiornik wody do celów przeciwpożarowych będzie naziemny, stalowy, prefabrykowany na fundamencie żelbetowym. Zbiornik retencyjny naziemny bądź podziemny na wody opadowe i roztopowe o pojemności 1700 m³. Praca odbywać się będzie w systemie trzyzmiannym przez siedem dni w tygodniu. Planowane zatrudnienie wyniesie ogółem ok. 550 osób, w tym pracowników fizycznych ok. 400 osób.

Sąsiedztwo terenu planowanego przedsięwzięcia stanowią głównie tereny rolnicze oraz istniejące centrum logistyczne. W dalszej odległości od strony wschodniej przebiega droga ekspresowa S8. Najbliższa zabudowa zlokalizowana jest w odległości ok. 20 m w kierunku północno – zachodnim od terenu przedsięwzięcia, jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowy obszar jest użytkiem rolniczym, obecnie nieużytkowanym, który porastają głównie gatunki segetalne oraz łąkowe pospolite w skali regionu kraju. Na omawianym terenie planowanym do przekształcenia nie znajdują się drzewa przeznaczone do wycinki. Teren zadrzewiony, znajdujący się na niewielkim obszarze planowanego przedsięwzięcia nie zostanie naruszony.

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, ruch pojazdów samochodów osobowych i ciężarowych, agregaty prądotwórcze (zasilane awaryjnie), promienniki gazowe, wentylatory dachowe, klimatyzatory, wyrzutnie i czerpnie dachowe.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie będzie polegać na Budowie Centrum Logistycznego na działkach nr ew. 82/1, obręb Suchy Las, oraz nr ew. 335/1 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. 14,6 km od granic inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym Dolina Środkowej Wisy GKPnC-10A przebiega w odległości 16,5 km w kierunku północno-wschodnim od granic terenu objętego inwestycją

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, 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, 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 EURODEVELOPMENT 21 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 w Pruszkowie,
3. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (zarząd w Łowiczu).