



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, 16 czerwca 2023 r.

OŚ.6220.20.2022

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023 poz. 775 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 4, pkt 35 lit. b, pkt 37 lit. b-c, pkt 57 lit. b, pkt 58 lit. b oraz 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 Project Management Predevelopment Sp. z o.o., 00-120 Warszawa ul. Złota 59 w imieniu której działa pełnomocnik 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 „Budowa zespołu usługowego (data center) z obiektami biurowo – administracyjnymi, towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, w tym zespołami parkingów, zbiornikami na paliwo i budynkami technicznymi na działkach ew. nr: 127/1, 127/2, 128/1, 128/2, 129/1 obręb Sokołów, gmina Michałowice, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie”.
- 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. analizę wpływu planowanej inwestycji (w tym wpływ oddziaływań skumulowanych) na lokalny korytarz ekologiczny, obejmujący koryto Raszynki i niezabudowane tereny przyległe, łączący zespół przyrodniczo-krajobrazowy Stawy Pęcickie i rezerwat przyrody Stawy Raszyńskie, a także wpływ na lokalne centrum bioróżnorodności (w szczególności awifauny), które stanowią dwa zbiorniki wodne zlokalizowane na północ od terenu inwestycji, a także wpływ na wartości przyrodnicze i krajobrazowe Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; zakres analizy powinien obejmować nie tylko projektowane zagospodarowanie

- terenu inwestycji, lecz również jego sąsiedztwo (dz. nr ew. 140, 141/1, 142/1, 142/3, 143/1, 139/1, 144, 145, 206/3 w miejscowości Sokołów);
- 1.2. analizę wpływu na chronione gatunki zwierząt oraz zachowanie ich miejsc rozrodu, żerowania, schronienia (w tym odpoczynku i zimowania);
 - a. należy przedstawić szczegółowy opis fauny terenu inwestycji i bufora o szerokości 500 m wokół jego granic bazujący na obserwacjach i badaniach terenowych dokonanych przez specjalistów;
 - b. ornitologa (co najmniej 3 kontrole poranne w odstępie ok. miesiąca – w pierwszej połowie kwietnia, pierwszej połowie maja i w pierwszej połowie czerwca) i co najmniej jedna kontrola wieczorno-nocna na przełomie maja i czerwca;
 - c. teriologa (co najmniej 3 kontrole w okresie od początku czerwca do końca sierpnia; odstęp pomiędzy kontrolami powinien wynosić ok. miesiąca);
 - d. hepetologa (co najmniej 4 kontrole – co najmniej jedna w okresie wczesnowiosennym, tj. marzec-kwiecień, co najmniej jedna w okresie letnim, tj. czerwiec-lipiec, co najmniej jedna w okresie jesiennym, tj. wrzesień-październik oraz co najmniej jedna nocna kontrola w jednym z wyżej wymienionych terminów). Kontrole terenowe wskazane w zakresie „raportu oos” powinny być wykonane podczas sprzyjających warunków pogodowych najbardziej odpowiednich dla danej grupy zwierząt objętych badaniami; wieczorno-nocna kontrola ornitologiczna powinna być ukierunkowana w szczególności na wykrycie derkacza; podczas badań teriofauny (głównie ssaków naziemnych i ziemnowodnych) należy notować: tropy, odchody, zwierzęta martwe i żywe oraz wykorzystywane przez nie schronienia (np. nory) z podaniem ich lokalizacji; bezpośrednie obserwacje zwierząt żywych powinny zawierać informacje dotyczące ich zachowania (np. żerowanie, odpoczynek) i kierunku przemieszczania się; kontrole herpetologiczne obejmujące obserwacje bezpośrednie i rejestracje głosów godowych czy aktywne wyszukiwanie kryjówek lądowych powinny zostać zaplanowane w taki sposób, aby objąć w szczególności różne okresy migracji płazów (z zimowisk do miejsc rozrodu, wychodzenia przeobrażonych młodych ze zbiorników i migracji na zimowiska) oraz okres odbywania godów i rozrodu; biorąc pod uwagę znacznie rozciągnięty w czasie termin przystępowania do godów i długość przebywania w zbiornikach poszczególnych gatunków, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach weryfikację określonych w metodyce terminów kontroli (należy wówczas przedstawić szczegółowe wyjaśnienia); nocna kontrola herpetologiczna powinna być ukierunkowana przede wszystkim na rejestrację głosów godowych płazów oraz ustalenie ich żerowisk (większość gatunków wykazuje największą aktywność po zmroku); badania powinny dostarczyć informacji nt. miejsc rozrodu poszczególnych gatunków płazów oraz kierunków przemieszczania się (głównie wiosennych i jesiennych migracji); w przypadku gadów należy spenetrować potencjalne siedliska ich występowania cechujące się dobrym nasłonecznieniem (np. skraje zadrzewień i polnych dróg);
 - 1.3 analizę rozpoznania przebiegu faktycznych szlaków migracji (dobowych i sezonowych) zwierząt naziemnych (dotyczy głównie ssaków i płazów) w obrębie ww. lokalnego korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Raszynki;
 - 1.4 analizę wpływu inwestycji na migrację zwierząt na etapie jej realizacji i eksploatacji, w szczególności w kontekście spodziewanych oddziaływań skumulowanych oraz środków minimalizujących ich wpływ w odniesieniu do stwierdzonych w granicach inwestycji oraz jej sąsiedztwie gatunków chronionych i ich siedlisk;
 - 1.5 informacje na temat liczebności i rozmieszczenia chronionych gatunków oraz ich siedlisk (lęgowych, miejsc schronienia, żerowania, itp.), a także przebiegu szlaku

(szlaków) migracji poszczególnych grup zwierząt przedstawione także w formie graficznej (na mapach), w skali umożliwiającej dalszą analizę wpływu inwestycji na ww. formy ochrony przyrody;

- 1.6 opis wpływu inwestycji na wszystkie chronione gatunki grzybów, roślin;
 - 1.7 opis planowanego przedsięwzięcia obejmującego warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i użytkowania;
 - 1.8 opis krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane;
 - 1.9 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 oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowanego oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;
 - 1.10 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;
 - 1.11 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:
 - a. tekstowej tych dokumentów – w formacie PDF z możliwością przeszukiwania tekstu oraz w formacie RTF, DOCX, DOC albo ODT;

- b. tabelarycznej tych dokumentów – w formacie PDF z możliwością przeszukiwania tekstu oraz w formacie XML, XLSX, XLS albo ODS;
- c. 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 02 grudnia 2022 r. do Urzędu Gminy Michałowice wpłynął wniosek (uzupełniony w dniu 13 grudnia 2022 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowa zespołu usługowego (data center) z obiektami biurowo – administracyjnymi, towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, w tym zespołami parkingów, zbiornikami na paliwo i budynkami technicznymi na działkach ew. nr: 127/1, 127/2, 128/1, 128/2, 129/1 obręb Sokołów, gmina Michałowice, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie”.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia sporządzonej w listopadzie 2022 r. przez Project Management Sp. z o.o. autor opracowania Kaja Sawicka, należało stwierdzić, że wnioskowana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4, pkt 35 lit. b, pkt 37 lit. b i c, pkt 57 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.6220.20.2022 z dnia 19 grudnia 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. 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 12 maja 2023 r. do tut. Urzędu wpłynęła opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, znak: WOOS-I.4220.2045.2022.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.5.435.1.582.2022.PD.2, z dnia 10 maja 2023 r. (data wpływu do Urzędu 15 maja 2023 r.), wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie nie wydał opinii w przedmiotowej sprawie w terminie, o którym mowa w art. 64 ust. 4 ustawy ooś; stosownie do art. 78 ust. 4 ustawy ooś, niewydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń.

Opinie organów uzgadniających, których uzyskanie było wymagane zgodnie z brzmieniem art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) mającym zastosowanie w sprawie niniejszej, nie są wiążące dla organu w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, lecz mają jedynie walor informacyjny. Ostateczną decyzję w zakresie konieczności przeprowadzenia oceny podejmuje bowiem organ orzekający w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Teren objęty planowaną inwestycją zlokalizowany 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 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42 poz. 870, ze zm.).

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 są podobne obiekty, co może się wiązać z powstaniem oddziaływania skumulowanego. Stwierdzić również należy, że na obszarze planowanego przedsięwzięcia występuje 53 drzew oraz 25 m² krzewów, które będą w kolizji z projektowanym przedsięwzięciem i przewiduje się 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. Teren inwestycji stanowi potencjalne miejsce występowania gatunków zwierząt i roślin, w tym gatunków objętych ochroną. Zaplanowane w ramach inwestycji prace, zachodzące na etapie realizacji inwestycji (zdjęcie wierzchniej warstwy gruntu) mogą prowadzić do naruszenia przepisów dotyczących gatunków podlegających ochronie. W związku z czym może w sposób znaczący oddziaływać na

środowisko, stąd istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ponadto na podstawie zgromadzonych dokumentów nie można jednoznacznie określić braku znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji na Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz gatunki chronione i ich siedliska.

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 zespołu usługowego (data center) z obiektami biurowo – administracyjnymi, towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, w tym zespołami parkingów, zbiornikami na paliwo i budynkami technicznymi na działkach ew. nr: 127/1, 127/2, 128/1, 128/2, 129/1 obręb Sokołów, gmina Michałowice, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie”.

Łączna powierzchnia planowanej inwestycji wyniesie około 10,14 ha. Powierzchnia użytkowa garaży i miejsc postojowych wyniesie około 4,14 ha, powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 2,03 ha. W ramach przedsięwzięcia powstanie m. in. do 80 szt. generatorów prądu zasilanych olejem napędowym o łącznej mocy do 216,8 MW, zbiorniki paliw o pojemności ok. 60 m³, zbiornik buforowy na glikol o pojemności do 10 m³ posiadający stosowne zabezpieczenia przed wystąpieniem poważnej awarii, drogi o łącznej długości ponad 2 km.

Zakres przedsięwzięcia obejmować będzie: budowę dwukondygnacyjnych obiektów pełniących rolę centrum danych cyfrowych (data center) składających się z zaprojektowanej specjalnie infrastruktury technicznej w tym m.in.: serwerowni, centrali sterowania, pomieszczeń technicznych i biurowo-administracyjnych, przestrzeni magazynowej, systemów przeciwpożarowych, systemów wentylacji i klimatyzacji. Inwestycja polegać będzie na eksploatacji zespołu usługowego przeznaczonego na realizację usług informatycznych – centrum danych, którego funkcją jest przechowywanie i przesyłanie danych cyfrowych. W obiektach przewiduje się wyznaczenie powierzchni pod komory (data room) z szafami rackowymi (szafy serwerowe) wraz z systemami chłodzenia oraz przestrzeni, na którą składać się będą m.in. część techniczna, magazynowa oraz biurowo-administracyjna. W obiektach zostanie zainstalowana infrastruktura informatyczna m.in. serwerownia oraz pomieszczenia wyposażone w zaawansowane systemy bezpieczeństwa zapewniające nieprzerwane zasilenie dla działania projektowanego zamierzenia urządzeń. W ramach przedsięwzięcia nie przewiduje się prowadzenia procesów produkcyjnych i technologicznych. Przesył danych cyfrowych do i z terenu przedsięwzięcia będzie realizowany za pomocą światłowodów. Nie planuje się przesyłu danych drogą radiową. Dodatkowo na terenie planowanego przedsięwzięcia znajdować się będą m.in.: maksymalnie cztery obiekty portierni, budynek pompowni wraz ze zbiornikiem na wodę do celów przeciwpożarowych, zbiornik/i retencyjne na wody opadowe i roztopowe, dwa punkty zdawczo-odbiorcze pozwalające na przyłączenie inwestycji do dwóch niezależnych źródeł energii, generatory prądotwórcze zasilane olejem napędowym o mocy około 1 020 kW każdy (do 80 sztuk, w tym 40 sztuk stanowić będzie rezerwę), stację transformatorowe (40 sztuk), UPS (80 sztuk), podziemne zbiorniki na olej napędowy

o pojemności około 60 m³ (do 10 sztuk) wraz z wydzielonymi miejscami na tankowanie. Na terenie inwestycji przewidziano również miejsca ładowania samochodów elektrycznych. Zakłada się możliwość etapowania inwestycji. Poszczególne budynki mogą być realizowane w różnym czasie lub równolegle w tym samym momencie, przy czym każdy etap musi zawierać wszystkie niezbędne elementy do samodzielnego funkcjonowania.

Najbliższe otoczenie inwestycji: obszary zlokalizowane na północ, zachód oraz południe stanowią tereny ZR – tereny zieleni rekreacyjnej perspektywiczne rezerwy pod względem przyrodniczo – krajobrazowym wymagające ochrony – tereny niezagospodarowane, wykorzystywane rolniczo bądź stanowiące łąki i pastwiska. Obszar w kierunku południowo-zachodnim zabudowa w postaci obiektów o funkcji magazynowo – usługowej wraz z pozostałą infrastrukturą towarzyszącą. Tereny położone przy wschodniej części planowanego zamierzenia stanowią tereny rolnicze. W odległości około 160 m w kierunku południowo-wschodnim najbliższa zabudowa w postaci hali o funkcji handlowo – usługowej. Planowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane będzie w odległości około 300 m na południe od koryta Raszynki. Jest to potencjalny teren migracji oraz bytowania dzikich zwierząt, w tym gatunków chronionych.

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, stacje transformatorowe, funkcjonowanie przestrzeni ładowania akumulatorów wózków widłowych, 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, agregaty prądotwórcze, akumulatorownia, a także pojazdy poruszające się po terenie inwestycji.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie będzie polegać na „Budowa zespołu usługowego (data center) z obiektami biurowo-administracyjnymi, towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, w tym zespołami parkingów, zbiorników na paliwo i budynkami technicznymi na działkach ew. nr 127/1, 127/2, 128/1, 128/2, 129/1 obręb Sokołów, gm. 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.

Najbliższy obszar Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Las Natoliński PLH140042, znajduje się w odległości ok. 13,4 km w kierunku wschodnim od granic inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym Puszcza Kampinowska GKPN-11 zlokalizowany jest w odległości ok. 13,7 km w kierunku północno-zachodnim od terenu 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 przedmiotowych hal 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. – pełnomocnik 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 w Pruszkowie,
3. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (zarząd w Łowiczu).