



# 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 września 2024 r.

OŚ.6220.16.2023

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. 2024 poz. 572), 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.), a także na podstawie § 3 ust. 1, pkt 37 lit. b, pkt 57 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 HE4 Warsaw 4 Sp. z o.o., ul. Towarowa 28, 00-839 Warszawa w imieniu której działa pełnomocnik Tomasz Celler EkoNorm Pro Sp. z o.o. ul. Józefa Gallusa 12, 40-594 Katowice oraz po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Starosty Pruszkowskiego

### postanawiam

- I. nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowa zespołu usługowego nr 1 składającego się z budynku biurowo-administracyjnego, budynku służącego gromadzeniu danych, budynków technicznych oraz towarzyszących obiektów i urządzeń budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości Reguły, gmina Michałowice na działkach o nr ew. 403/4, 398/4, 397/5, 399, 400 i części działki o nr ew. 562/2 oraz 401”.
- 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:
  - 1.1. oddziaływanie akustyczne planowanego przedsięwzięcia:

należy wykonać analizę emisji hałasu do środowiska zgodnie z metodyką zalecaną przez Ministra Środowiska, a zatem z wykorzystaniem instrukcji zgodnej z polskimi normami i dostosowanymi do nich programem obliczeniowym, przedstawić zagadnienia w formie graficznej, prezentującej zasięgi poszczególnych izolinii poziomów hałasu w porze dnia i nocy, w warunkach normalnej pracy i w sytuacji włączenia zasilania awaryjnego, 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. rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie;
- 1.4. rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, dla których została wydana lub jest planowana decyzja 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 skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;
- 1.5. rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia z uwzględnieniem emisji i występowania innych uciążliwości;
- 1.6. rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia z uwzględnieniem zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji;
- 1.7. opis planowanego przedsięwzięcia obejmującego warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i użytkowania;
- 1.8. przedstawienia zagadnień w formie kartograficznej i graficznej, w skali umożliwiającej analizę przedstawionych w raporcie zagadnień;
- 1.9. analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem;
- 1.10. informacje o zapotrzebowaniu na energię i jej zużycie (w tym zapotrzebowanie i zużycie skumulowane);
- 1.11. jeżeli planowane przedsięwzięcie jest związane z użyciem instalacji objętej obowiązkiem uzyskania pozwolenia zintegrowanego, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien zawierać porównanie proponowanej techniki z najlepszymi dostępnymi technikami;
- 1.12. analizę wpływu planowanej inwestycji (w tym wpływ oddziaływań skumulowanych) na rów U-1/2,
- 1.13. 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;
    - 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;
    - teriologa (co najmniej 3 kontrole w okresie od początku czerwca do końca sierpnia; odstęp pomiędzy kontrolami powinien wynosić ok. miesiąca);
    - herpetologa (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);
    - chiropterologa (co najmniej 4 kontrole nocne – co najmniej jedna w okresie wiosennym tj. kwiecień - pierwsza połowa maja, co najmniej jedna kontrola w okresie letnim tj. czerwiec-lipiec, co najmniej jedna w okresie letnim tj. sierpień, co najmniej jedna kontrola w okresie zimowym tj. druga połowa lutego).

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; wieczorno-nocna kontrola chiropterologiczna z wykorzystaniem detektorów ultrasonograficznych powinna być ukierunkowana na wykrycie nietoperzy; 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 z rowu U-1/2 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 rowie U-1/2 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);

- 1.14. 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;
- 1.15. 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;
- 1.16. opis wpływu inwestycji na wszystkie chronione gatunki grzybów, roślin;
- 1.17. opis planowanego przedsięwzięcia obejmującego warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i użytkowania;
- 1.18. 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 2023 r. poz. 1336 ze zm.);
- 1.19. opis krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane;
- 1.20. 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;
- 1.21. 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;
  - 1.22. dokument zawierający wyniki inwentaryzacji przyrodniczej w części kartograficznej tego dokumentu należy zapisać także w formatach wektorowych SHP lub GPKG wykorzystywanych w systemach informacji przestrzennej;
  - 1.23. gospodarka wodno-ściekowa: 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, w tym wpływu oddziaływań skumulowanych;
  - 1.24. należy podać informacje o sposobie realizacji powierzchni biologicznie czynnej (terenów zieleni), tj. należy określić czy będą to tereny określone w planie jako zagospodarowane trwałą roślinnością na gruncie rodzimym;
  - 1.25. należy określić wszystkie wymiary projektowanych budynków, w tym takich jak długość, szerokość i wysokość;
  - 1.26. gospodarka odpadami: należy podać informacje dotyczące rodzajów, kodów i przewidywanych ilości odpadów powstających na poszczególnych etapach przedsięwzięcia oraz miejsca powstawania odpadów, sposób ich magazynowania oraz dalszego zagospodarowania tych odpadów.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 20 października 2023 r. do Urzędu Gminy Michałowice wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowa zespołu usługowego nr 1 składającego się z budynku biurowo-administracyjnego, budynku służącemu gromadzeniu danych, budynków technicznych oraz towarzyszących obiektów i urządzeń budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenów miejscowości Reguły, gm. Michałowice na działkach o nr ew. 403/4, 398/4, 397/5, 399, 400 i części działki o nr ew. 562/2 oraz 401”.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia sporządzonej w październiku 2023 r. przez Grupa 5 Architekci Sp. z o.o. autor opracowania Aleksandra Wieczorek, należało stwierdzić, że wnioskowana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b, pkt 57 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. Planowane przedsięwzięcie należy również do instalacji wymienionych w pkt 1 ppkt 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, wobec czego

planowane przedsięwzięcie podlega pod obowiązek uzyskania pozwolenia zintegrowanego. 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.6220.16.2023 z dnia 21 lutego 2024 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 do Starosty Pruszkowskiego 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 25 czerwca 2024 r. do tut. Urzędu wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, znak: WOOŚ-I.4220.290.2024.AST.2, w której tamtejszy Organ wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (Zarząd Zlewni w Łowiczu) znak: WL.ZZŚ.4901.80.2024.PD/BS.2, z dnia 9 sierpnia 2024 r. (data wpływu do Urzędu 16 sierpnia 2024 r.), wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie znak: NZ.9022.2.9.2024.1424.76 z dnia 11 marca 2024 r., wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Starosta Pruszkowski znak: WŚ.6225.2.2024.AP z dnia 27 czerwca 2024 (data wpływu do Urzędu 02 lipca 2024 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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 2024 r., poz. 1112 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie wykazuje zgodność lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr LI/377/2002 Rady Gminy Michałowice z 21 marca 2002 r., tj. zgodność charakteru projektowanej inwestycji z rodzajem przeznaczenia terenu objętego tą inwestycją, określonym w planie miejscowym. Zgodnie z ugruntowaną linią orzecznictwa przedstawienie wyników „analizy zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego,, nie oznacza, że zgodność lokalizacji przedsięwzięcia z planem oznacza automatycznie zgodność projektu budowlanego i projektu zagospodarowania terenu z obowiązującym planem miejscowym. Należy zauważyć, że inny jest zakres badania zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a inny zakres, o którym mowa w ustawie Prawo Budowlane. W pierwszym przypadku mowa jest o „zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, a w drugim przypadku o „zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” oraz „zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami”. Są to różne zakresy zgodności z miejscowym planem. Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę są odrębnymi postępowaniami, zakres kompetencji organów właściwych do wydania tych decyzji został precyzyjnie określony w różnych ustawach (II OSK 1848/16 NSA z dn. 3 marca 2017 r.). W związku z powyższym po przeanalizowaniu wyłącznie zgodność charakteru projektowanej inwestycji z rodzajem przeznaczenia terenu objętego tą inwestycją, określonym w planie miejscowym, pozostawiając kwestie badania rozwiązań szczegółowych, w tym informacji zawieranych w projekcie budowlanym oraz projekcie zagospodarowania działki lub terenu w kompetencjach organu administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawo Budowlane.

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 planowane podobne obiekty, co może się wiązać z powstaniem oddziaływania skumulowanego. Stwierdzić również należy, że zespół usługowy nr 1 będzie przeznaczony na realizację usług informatycznych – centrum danych. W wybudowanych obiektach zostanie zainstalowana infrastruktura informatyczna, tj. serwerownia oraz pomieszczenia wyposażone w zaawansowane systemy bezpieczeństwa (m. in. awaryjne generatory prądu), zapewniające nieprzerwane zasilanie kluczowych dla działania projektowanego przedsięwzięcia urządzeń w razie zaniku zasilania podstawowego. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą centrale adiabatyczne, agregaty chłodnicze, systemy wentylacji obiektów oraz w sytuacjach awaryjnych generatory prądotwórcze do zasilania obiektów, a także pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. W związku z tym eksploatacja przedsięwzięcia wiązać się będzie ze zwiększoną emisją hałasu. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa od strony południowej znajduje się w odległości około 70 m. W związku z czym planowane przedsięwzięcie 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 zespołu usługowego nr 1 składającego się z budynku biurowo-administracyjnego, budynku służącego gromadzeniu danych, budynków technicznych oraz towarzyszących obiektów i urządzeń budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenów miejscowości Reguły, gm. Michałowice na działce o nr ew. 403/4, 398/4, 397/5, 399, 400 i części działki o nr ew. 562/2 oraz 401”.

Łączna powierzchnia planowanej inwestycji wyniesie około 6,06 ha. Powierzchnia zabudowy wyniesie około 1,61 ha. Powierzchnia terenów utwardzonych (drogi, chodniki, place manewrowe, parkingi wyniesie około 2,16 ha, powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 2,29 ha. W ramach przedsięwzięcia powstanie m. in. na potrzeby awaryjnego źródła zasilania zostaną zainstalowane generatory prądu, w ilości maksymalnej około 20 szt. o mocy około 3200 kVA oraz generator prądotwórczy o mocy maksymalnej około 800 kVA dla części budynku administracyjnego oraz generator prądotwórczy dla stacji uzdatniania wody o mocy maksymalnej około 350 kVA. Planuje się wykonać zbiorniki na paliwo (ON) w ilości maksymalnej około 22 szt., o pojemności maksymalnej około 3 do maksymalnej około 42 m<sup>3</sup> każdy, o łącznej pojemności maksymalnej około 810 m<sup>3</sup> do zasilania alternatywnych agregatów prądotwórczych.

Zakres przedsięwzięcia obejmować będzie budowę:

- budynku usługowego z zapleczem administracyjnym pełniącego funkcję serwerowni o powierzchni zabudowy maksymalnie około 1,6 ha wysokości maksymalnie 12 m,
- budynku stacji uzdatniania wody (WTP) wraz z wyodrębnionym pomieszczeniem na pompy wody p.poż. o mocy do około 350 kVA (280 kW) oraz zbiornikami na olej napędowy o łącznej pojemności maksymalnie około 0,6 m<sup>3</sup>, o powierzchni zabudowy maksymalnie 520 m<sup>2</sup> i wysokości maksymalnie około 7 m,
- maksymalnie około 20 szt. generatorów prądotwórczych o mocy do około 3200 kVA każdy (2560 kW) usytuowanych nad zbiornikami na olej napędowy o pojemności maksymalnie około 42 m<sup>3</sup> każdy,
- generatora prądotwórczego o mocy do około 800 kVA (640 kW) dla części budynku administracyjnego usytuowanego ze zbiornikiem na olej napędowy o pojemności maksymalnie około 7 m<sup>3</sup>,
- generatora prądotwórczego dla stacji uzdatniania wody o mocy maksymalnie około 350 kVA (280 kW) usytuowanym nad zbiornikiem na olej napędowy o pojemności maksymalnie około 3 m<sup>3</sup>,
- zbiornika/ów wody na cele p.poż., gdzie woda do celów p.poż. pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej,
- maksymalnie około 10 stacji transformatorowych,
- parkingu dla pojazdów osobowych maksymalnie około 45 miejsc oraz samochodów ciężarowych maksymalnie około 6 miejsc o technologii wykonania: kostka betonowa lub asfalt,
- dróg wewnętrznych o maksymalnej długości około 970 m,
- zbiornika/ów wody technologicznej o łącznej pojemności maksymalnie około 500 m<sup>3</sup>,
- zbiornika retencyjnego (naziemnego) o pojemności minimalnej 1422 m<sup>3</sup>,
- budynku wartowni o powierzchni zabudowy maksymalnie około 30 m<sup>3</sup> i wysokości maksymalnie około 5 m,

- infrastruktury towarzyszącej w postaci instalacji kanalizacji sanitarnej (alternatywnie zbiorniki bezodpływowe), instalacji kanalizacji deszczowej, instalacji wodociągowej, podziemnych instalacji elektrycznych, pożarowych i teletechnicznych,
- zagospodarowanie terenu obejmujące tereny zielone.

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. Ponadto hałas stanowi jedno ze źródeł zanieczyszczenia środowiska. Odczuwalny jest przez mieszkańców jako jeden z najbardziej uciążliwych czynników wpływających ujemnie na środowisko i samopoczucie.

## 2. Usytuowanie przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie będzie polegać na „Budowa zespołu usługowego nr 1 składającego się z budynku biurowo-administracyjnego, budynku służącego gromadzeniu danych, budynków technicznych oraz towarzyszących obiektów i urządzeń budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenów miejscowości Reguły, gm. Michałowice na działce o nr ew. 403/4, 398/4, 397/5, 399, 400 i części działki o nr ew. 562/2 oraz 401”.

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 Puszcza Kampinoska PLC140001, znajduje się w odległości ok. 11,5 km w kierunku północnym od granic inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym Puszcza Kampinoska GKPN-11 zlokalizowany jest w odległości ok. 11,4 km w kierunku północnym 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 przedmiotowego zespołu usługowego nr 1 dodatkowo wzmocnione poprzez planowaną w bezpośrednim sąsiedztwie budowę obiektów o podobnej funkcji mogą zaburzyć strukturę i funkcjonowanie przedmiotowego obszaru.

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 (przy uwzględnieniu oddziaływania skumulowanego).



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. Tomasz Celler EkoNorm Pro Sp. z o.o. Sp. komandytowa – pełnomocnik HE4 Warsaw 4 Sp. z o.o.,
2. Fundacja Ośrodka Edukacji Ekologicznej,
3. Stowarzyszenie „Zielone Mazowsze”,
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),
4. Starosta Pruszkowski.