



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, 19 grudnia 2022 r.

OŚ.6220.14.2022

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 hal magazynowo – produkcyjno - usługowej z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Reguły, gm. Michałowice na działce o nr ew. 1116/1, 1530 obręb 0005 Michałowice-Osiedle i części działki o nr ew. 562/2 oraz 562/3 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 oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływanie 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 5 lipca 2022 r. do Urzędu Gminy Michałowice wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowa hal magazynowo-produkcyjno-usługowych z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Reguły, gm. Michałowice na działce o nr ew. 1116/1, 1530 obręb 0005 Michałowice-Osiedle i części działki o nr ew. 562/2 oraz 562/3 obręb 0013 Reguły”.

Na postawie 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.6220.14.2022 z dnia 15 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 1 grudnia 2022 r. do tut. Urzędu wpłynęła opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, znak: WOOŚ-I.4220.1599.2022.ML, 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.ZZS.5.435.1.349.2022.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.9022.2.15.2022.5971.312 z dnia 3 sierpnia 2022 r., wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, również po złożonej przez inwestora korekcie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach pismem znak: NZ.9011.17.2022.7210.374 z dnia 16 września 2022 r. ww. opinię sanitarną pozostawia bez zmian.

Opinie organów uzgadniających, których uzyskanie było wymagane zgodnie z brzmieniem art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu 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.

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. 40 m od planowanej inwestycji, z czym wiążą się możliwe konflikty społeczne. Stwierdzić również należy, że na obszarze planowanego przedsięwzięcia występuje 11 drzew, które będą w kolizji z projektowanym przedsięwzięciem i przewiduje się ich wycinkę. Inwestor również przewiduje wycinkę 320 drzew, dla procedowanego postępowania o wydanie decyzji środowiskowych uwarunkowań 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”, które jest w bezpośrednim sąsiedztwie. 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 hal magazynowo – produkcyjno - usługowych z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Reguły, gmina Michałowice na działce o nr ew. 1116/1, 1530 obręb 0005 Michałowice-Osiedle i części działki o nr ew. 562/2 oraz 562/3 obręb 0013 Reguły”.

Łączna powierzchnia zabudowy przedmiotowej inwestycji wyniesie około 4,83 ha. Powierzchnia biologicznie czynna ok. 1,6 ha. Zakres przedsięwzięcia obejmować będzie: budowę hali magazynowo – produkcyjno - usługowej z częściami socjalno-biurowymi oraz pomieszczeniami technicznymi o powierzchni ok. 2,8 ha, budowę budynku administracyjno-technicznego i wartowni, budowę parkingów dla pojazdów osobowych o powierzchni utwardzonej pod stanowiska postojowe o powierzchni ok. 0,65 ha, budowę eko parkingów dla pojazdów osobowych o powierzchni ok. 0,02 ha, budowę dróg wewnętrznych o dł. ok. 1,1 km, 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 m³, 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 otoczenie inwestycji: od strony północnej – strzelnica sportowa, tereny, stacja LPG; od strony zachodniej – droga wojewódzka 719; od strony północno-wschodniej – zabudowa mieszkaniowa, tereny rolnicze oraz linia kolejowa (WKD); od strony północnej - w odległości ok. 1 km przebiega droga ekspresowa S2.

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 hal magazynowo – produkcyjno - usługowych z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Reguły, gmina Michałowice na działce o nr ew. 1116/1, 1530 obręb 0005 Michałowice-Osiedle i części działki o nr ew. 562/2 oraz 562/3 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. 11,5 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. Strony postępowania - zgodnie z art. 49 Kpa,
4. 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