



Warszawa, dnia 03 lipca 2015 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W WARSZAWIE**

URZĄD GMINY TERESIN  
Biuro Obsługi Mieszkańców  
Wpłynęło dnia .....  
L.dz. .... załączniki ..... szt.  
podpis .....

WOOŚ-II.4242.89.2015.SM

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i 4 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 2013 r. poz. 1235, ze zm., zwanej dalej „ustawą oos”) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, ze zm.), w związku z postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanym dla przedsięwzięcia polegającego na budowie „Panattoni Park Teresin Gaj” – hali magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi, na działce o nr ew. 73, położonej w miejscowości Teresin-Gaj, gmina Teresin,

**uzgadniam realizację przedsięwzięcia i określam następujące warunki:**

**I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:**

- 1) prace ziemne poprzedzić usunięciem z podłoża (na obszarze planowanych prac ziemnych) warstwy humusu; humus magazynować w wyznaczonym miejscu, w sposób który zabezpieczy go przed zanieczyszczeniem; po zakończeniu robót budowlanych humus wykorzystać w miarę możliwości (tylko gdy nie będzie zanieczyszczony substancjami niebezpiecznymi) na terenie planowanego przedsięwzięcia w ramach zagospodarowania powierzchni; ewentualny nadmiar humusu przekazać uprawnionym odbiorcom;
- 2) odwodnienie wykopów prowadzić przy użyciu igłofiltrów, bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; czas odwadniania wykopów ograniczyć do minimum; wody z odwodnienia wykopów odprowadzać do rzeki Teresinki;
- 3) na etapie realizacji inwestycji materiały pyliste zabezpieczyć przed rozwiewaniem (np. poprzez przykrywanie plandekami);
- 4) utrzymywać porządek, systematycznie czyścić teren inwestycji na etapie jej realizacji, usuwać zalegający pył;
- 5) na etapie realizacji inwestycji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników przenośnych toalet, a następnie systematycznie przekazywać za pośrednictwem uprawnionych podmiotów do oczyszczalni ścieków;
- 6) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu o utwardzonej powierzchni, w sposób który zabezpieczy przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania;
- 7) powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady komunalne magazynować selektywnie w pojemnikach lub kontenerach, zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o utwardzonej powierzchni, w sposób zabezpieczający przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania;
- 8) powstające na etapie eksploatacji i ewentualnie na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach lub beczkach, odpornych na działanie składników umieszczanych

w nich odpadów, zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym, zadaszonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych; ww. odpady przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych i zwierząt;

- 9) powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w pojemnikach lub kontenerach, zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu lub luzem na utwardzonym podłożu (w przypadku odpadów o kodzie 15 01 03), w sposób zabezpieczający przed opadem atmosferycznym oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania;
- 10) wszystkie maszyny i urządzenia pracujące na terenie inwestycji (także podczas prac budowlanych) utrzymywać w dobrym stanie technicznym i konserwować systematycznie w sposób prawidłowy, pozwalający na uniknięcie wycieków płynów technicznych i paliw do środowiska gruntowo-wodnego;
- 11) teren przedsięwzięcia na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji zaopatrzyć w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku ich awaryjnego wycieku zanieczyszczenia niezwłocznie usunąć; ze zużytymi środkami do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych postępować jak z odpadem niebezpiecznym;
- 12) na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę realizować z sieci wodociągowej; prowadzić rejestr zużycia wody;
- 13) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 14) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych i terenów utwardzonych odprowadzać poprzez zbiornik retencyjny do rzeki Teresinki w ilości określonej w pozwoleniu wodnoprawnym; ww. wody z terenów utwardzonych uprzednio podczyszczać w separatorze i piaskowniku;
- 15) nagromadzone w urządzeniach podczyszczających ścieki zanieczyszczenia regularnie usuwać za pośrednictwem uprawnionych podmiotów;
- 16) system wodno-ściekowy regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom.

**II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś (w projekcie budowlanym) należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:**

- 1) zaprojektowanie 6 kotłów gazowych o mocy maksymalnej 90 kW każdy, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 6 emitorami zadaszonymi (po jednym dla każdego z kotłów) o wysokości minimalnej 13,5 m każdy;
- 2) zaprojektowanie 6 central wentylacyjnych (opcjonalnie z nagrzewnicami gazowymi o mocy maksymalnej 60 kW każda, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 6 emitorami zadaszonymi – po jednym dla każdej z nagrzewnic, o wysokości minimalnej 13,5 m każdy);
- 3) zaprojektowanie 46 urządzeń gazowych o mocy maksymalnej 46 kW każde, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 46 emitorami zadaszonymi (po jednym dla każdego z kotłów) o wysokości minimalnej 13,5 m każdy;
- 4) zaprojektowanie 2 agregatów prądotwórczych, olejowych o mocy maksymalnej 814 kW każdy, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 2 emitorami bocznymi o wysokości minimalnej 3,0 m każdy;
- 5) zastosowanie 20 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
- 6) zastosowanie 6 kominów spalinowych (do 90 kW) o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 72 dB każdy;
- 7) zastosowanie 6 central nawiewno-wywiewnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każda;
- 8) zastosowanie 6 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każde;
- 9) zastosowanie 6 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;

- 10) zastosowanie 18 wentylatorów dachowych EX o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
- 11) zastosowanie 3 wentylatorów ściennych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każdy;
- 12) zastosowanie 7 urządzeń do wytwarzania chłodu lub ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każde;
- 13) zastosowanie 2 urządzeń wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każde;
- 14) zastosowanie 2 pomp DIESEL o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 115 dB każda;
- 15) zastosowanie 2 agregatów prądotwórczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 108 dB każdy;
- 16) zastosowanie 3 agregatów chłodniczych technologicznych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 98 dB każdy.
- 17) zaprojektowanie szczelnego zbiornika retencyjnego o pojemności umożliwiającej ograniczenie intensywności odpływu wód opadowych i roztopowych do poziomu dopuszczalnego (określonego w pozwoleniu wodnoprawnym) do odprowadzenia do rzeki Teresinki.

**III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooŚ.**

#### UZASADNIENIE

Wójt Gminy Teresin pismem z dnia 26 lutego 2015 r., znak: GKP.6220.9.2014, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie „Panattoni Park Teresin Gaj” – hali magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi, na działce o nr ew. 73, położonej w miejscowości Teresin-Gaj, gmina Teresin.

Do ww. pisma dołączono: wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z 23 grudnia 2014 r. oraz raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwany dalej „raportem ooŚ”).

W związku z brakami formalnymi Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 6 marca 2015 r., znak: WOOŚ-II.4242.89.2015.SM, wezwał do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji o wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji. Dokumentacja została uzupełniona przy piśmie Wójta Gminy Teresin z dnia 11 marca 2015 r., znak: GKP.6220.9.2014.

W toku prowadzonego postępowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 15 kwietnia 2015 r., znak: WOOŚ-II.4242.89.2015.SM, wezwał do uzupełnienia raportu ooŚ w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód i gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami. Uzupełnienie wpłynęło do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie przy piśmie Wójta Gminy Teresin z dnia 5 maja 2015 r., znak: GKP.6220.9.2014.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 22 maja 2015 r., znak: WOOŚ-II.4242.89.2015.SM, ponownie wezwał do uzupełnienia dokumentacji w zakresie ochrony przed hałasem oraz ochrony wód i gospodarki wodno-ściekowej. Uzupełnienie wpłynęło do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie przy piśmie Wójta Gminy Teresin z dnia 16 czerwca 2015 r., znak: GKP.6220.9.2014.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooŚ oraz w § 3 ust. 1 pkt 37 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397, ze zm.), tj. „instalacje do naziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich

mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz innych kopalnych surowców energetycznych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych”, w § 3 ust. 1 pkt 52 lit b ww. rozporządzenia, tj. „zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a – przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia” oraz w § 3 ust. 1 pkt 56 lit b ww. rozporządzenia, tj. „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a – przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego”.

Treść niniejszego postanowienia przygotowana została w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy w sprawie oraz wiedzę własną organu.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie „Panattoni Park Teresin Gaj” – hali magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi, na działce o nr ew. 73, położonej w miejscowości Teresin-Gaj, gmina Teresin.

Obecnie teren działki inwestycyjnej (o powierzchni 33,5055 ha) stanowią grunty orne.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się budowę m.in. hali magazynowej (w tym magazyn świeży chłodnia, magazyn suchy i magazyn suchy – większy) z częścią socjalno-biurową, zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe, pompowni i miejsc postojowych.

Planowana hala wykorzystywana będzie jako magazyn wysokiego składowania pod wynajem powierzchni przeznaczonej na potrzeby prowadzenia działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych. W przedmiotowej hali znajdować się będzie także 6 zespołów socjalno-biurowych wyposażonych m.in. w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, pomieszczenia administracyjne i techniczne. Przy planowanej hali zlokalizowane będą 2 agregaty prądotwórcze wraz ze zbiornikami na olej napędowy o pojemności 1300 l każdy. Ponadto w pompowni znajdować się będą 2 zbiorniki oleju o pojemności 1360 l każdy.

Powierzchnia zabudowy planowanej hali wyniesie ok. 3,7456 ha, natomiast powierzchnia utwardzona (w tym parkingi) wyniesie będzie ok. 2,6936 ha.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest na działce sąsiadującej z terenem planowanej inwestycji.

Teren, na którym zlokalizowana będzie planowana inwestycja objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin, obejmującym część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/192/09 Rady Gminy Teresin z dnia 30 stycznia 2009 r. Zgodnie z ww. miejscowym planem działka inwestycyjna położona jest na terenie usług i produkcji, w tym usług logistycznych (symbol planu IU/P), na terenie usług nieuciążliwych, w tym usług użyteczności publicznej (symbol planu IU), na terenie zieleni urządzonej (symbole planu 1ZP, 2ZP, 3ZP) oraz na terenie dróg publicznych klasy dojazdowej (symbole planu 2 KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD).

W trakcie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowana eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W celu zminimalizowania emisji substancji do powietrza, podczas prowadzenia prac budowlanych będzie stosowany sprzęt sprawny technicznie i konserwowany systematycznie w sposób prawidłowy. W trakcie realizacji inwestycji materiały pyliste zostaną zabezpieczone przed rozwiewaniem

(np. poprzez przykrywanie plandekami), a w celu ograniczenia wtórnej emisji pyłu teren inwestycji będzie systematycznie czyszczony i usuwany będzie zalegający pył.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie inwestycji zwierciadło wód gruntowych stabilizuje się na głębokości ok. 0,7-1,4 m p.p.t., fundamenty pod planowane hale posadowione zostaną na głębokości ok. 1,0 m p.p.t., natomiast głębokość ułożenia infrastruktury technicznej wyniesie ok. 1,2-5,0 m p.p.t. W związku z powyższym realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia będzie wymagała prowadzenia prac odwodnieniowych. Prace odwodnieniowe prowadzone będą przy użyciu igłofiltrów, bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych. Czas odwadniania wykopów ograniczony będzie do minimum. Wody z odwodnienia wykopów odprowadzone będą do rzeki Teresinki. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją wody z odwodnienia wykopów będą wodami czystymi i nie będą wymagały podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do rzeki Teresinki. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż lej depresji powstały podczas prowadzonych prac odwodnieniowych nie będzie wykraczał poza granice działki inwestycyjnej.

W celu zminimalizowania oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne, podczas prowadzenia prac budowlanych stosowany będzie sprzęt sprawny technicznie i konserwowany w sposób prawidłowy, pozwalający na uniknięcie wycieków płynów technicznych i paliw do środowiska gruntowo-wodnego. Teren przedsięwzięcia na etapie realizacji inwestycji zaopatrzone będzie w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych. W przypadku ich awaryjnego wycieku zanieczyszczenia będą niezwłocznie usunięte, a zużyte środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych traktowane będą jak odpady niebezpieczne.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z sieci wodociągowej. Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników przenośnych toalet, a następnie systematycznie przekazywane za pośrednictwem uprawnionych podmiotów do oczyszczalni ścieków.

Prace ziemne zostaną poprzedzone usunięciem z podłoża (na obszarze planowanych prac ziemnych) warstwy humusu. Humus będzie magazynowany w wyznaczonym miejscu, w sposób który zabezpieczy go przed zanieczyszczeniem. Po zakończeniu robót budowlanych humus wykorzystany zostanie w miarę możliwości (tylko gdy nie będzie zanieczyszczony substancjami niebezpiecznymi) na terenie planowanego przedsięwzięcia w ramach zagospodarowania powierzchni. Ewentualny nadmiar humusu zostanie przekazany uprawnionym odbiorcom.

Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynowane będą selektywnie w wyznaczonym miejscu o utwardzonej powierzchni, w sposób który zabezpieczy przed pyleniem i rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. Odpady komunalne będą magazynowane selektywnie w pojemnikach lub kontenerach, zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o utwardzonej powierzchni, w sposób zabezpieczający przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. W przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych będą one magazynowane selektywnie w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach lub beczkach, odpornych na działanie składników umieszczanych w nich odpadów, zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym, zadaszonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych. Miejsce magazynowania odpadów niebezpiecznych będzie oznaczone i zabezpieczone przed wstępem osób nieupoważnionych i zwierząt. Wszystkie ww. odpady przekazywane będą uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania.

Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą: proces spalania gazu ziemnego w urządzeniach grzewczych oraz ruch pojazdów po terenie inwestycji. Wszystkie maszyny i urządzenia pracujące na terenie inwestycji utrzymywane będą w dobrym stanie technicznym i będą konserwowane systematycznie w sposób prawidłowy. Przeprowadzona w przedłożonej dokumentacji analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, przy zachowaniu określonych w sentencji niniejszego postanowienia warunków, dotyczących rodzajów, liczby i mocy urządzeń grzewczych oraz parametrów ich emitorów, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane.

W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą: urządzenia wentylacyjne i chłodnicze oraz pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Biorąc pod

uwagę obliczenia rozprzestrzeniania się hałasu zawarte w przedłożonej dokumentacji stwierdza się, że podczas eksploatacji przedmiotowej inwestycji, przy zachowaniu określonych w sentencji niniejszego postanowienia warunków, dotyczących rodzajów, liczby i poziomów mocy akustycznej planowanych urządzeń emitujących hałas, dopuszczalne poziomy hałasu na terenach chronionych akustycznie będą zachowane.

W celu zminimalizowania oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne, wszystkie maszyny i urządzenia pracujące na terenie inwestycji utrzymywane będą w dobrym stanie technicznym i konserwowane systematycznie w sposób prawidłowy, pozwalający na uniknięcie wycieków płynów technicznych i paliw do środowiska gruntowo-wodnego.

Teren przedsięwzięcia na etapie eksploatacji inwestycji zaopatrzone będzie w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych. W przypadku ich awaryjnego wycieku zanieczyszczenia będą niezwłocznie usunięte, a zebrany materiał będzie przekazany do utylizacji uprawnionemu odbiorcy.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z sieci wodociągowej. Prowadzony będzie rejestr zużycia wody. Ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, na etapie eksploatacji nie będą powstawać ścieki przemysłowe. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych i terenów utwardzonych będą odprowadzane poprzez zbiornik retencyjny do rzeki Teresinki w ilości określonej w pozwoleniu wodnoprawnym. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją ilość wód odpadowych i roztopowych odprowadzanych do rzeki Teresinki wyniesie maksymalnie 40 l/s i będzie większa od splywu ze zlewni naturalnej o ok. 7 l/s. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że planowany zrzut wód opadowych i roztopowych z terenu przedsięwzięcia będzie miał znikomy wpływ na poziom wody w korycie rzeki Teresinki. Ww. wody z terenów utwardzonych będą uprzednio podczyszczane w separatorze i piaskowniku. Nagromadzone w urządzeniach podczyszczających ścieki zanieczyszczenia będą regularnie usuwane za pośrednictwem uprawnionych podmiotów. System wodno-ściekowy będzie regularnie i terminowo poddawany próbom szczelności i konserwacjom.

Powstające na etapie eksploatacji odpady inne niż niebezpieczne będą magazynowane selektywnie w pojemnikach lub kontenerach, zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu lub luzem na utwardzonym podłożu (w przypadku odpadów o kodzie 15 01 03), w sposób zabezpieczający przed opadem atmosferycznym oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. Odpady komunalne będą magazynowane selektywnie w pojemnikach lub kontenerach, zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o utwardzonej powierzchni, w sposób zabezpieczający przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. Odpady niebezpieczne magazynowane będą selektywnie w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach lub beczkach, odpornych na działanie składników umieszczanych w nich odpadów, zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym, zadaszonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych. Miejsce magazynowania odpadów niebezpiecznych będzie oznaczone i zabezpieczone przed wstępem osób nieupoważnionych i zwierząt. Wszystkie ww. odpady przekazywane będą uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 627, ze zm.).

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Puszcza Kampinoska PLC 140001, oddalony o ok. 8,5 km od terenu planowanej inwestycji.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie będzie wiązać się z wycinką drzew i krzewów, a także z utratą bioróżnorodności w terenie. W obrębie planowanego przedsięwzięcia nie występują siedliska przyrodnicze.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę charakter i lokalizację przedsięwzięcia, a także brak ingerencji w cenne przyrodniczo tereny stwierdza się, iż nie będzie ono w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na spójności sieci Natura 2000.

Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, a także jego lokalizację nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Na terenie przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie prowadząc postępowanie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- 1) posiadane na etapie wydawania postanowienia dane na temat przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływanie na środowisko i ustalić warunki jego realizacji;
- 2) ze względu na rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz jego powiązania z innymi przedsięwzięciami nie wystąpi ponadnormatywne kumulowanie się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się obecnie na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- 3) nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Niniejsze postanowienie ma charakter uzgodnienia i nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

#### POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.



Z up. Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Warszawie

*Kozińska*

Paulina Kozińska  
Główny Specjalista

#### Otrzymują:

1. Wójt Gminy Teresin;
2. Marta Kalinowska-Mikołajczuk;
3. a/a.

