



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.562.2018.SK

Warszawa, dnia 13 lipca 2018 r.

URZĄD GMINY TERESIN
Biuro Obsługi Mieszkańców
Wpłynęło dnia 23.07.2018
L.dz. 5940 załącznik 82t.
podpis [signature]

**Wójt Gminy Teresin
ul. Zielona 20
96-515 Teresin**

OPINIA

Na podstawie art. 64 ust. 3 i 4 w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1 oraz art. 66 i 68 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 2017 r. poz. 1405, ze zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), po uwzględnieniu wniosku Wójta Gminy Teresin, znak: MIS.6220.5.2018, data wpływu do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie w dniu 2 lipca 2018 r., o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

wyrażam opinię, że

- I. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami biurowo-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingowymi na części działki ewidencyjnej nr 73 w miejscowości Teresin, powiat sochaczewski, istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;**
- II. zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwanego dalej „raportem ooś”) powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś, przy czym szczegółowej analizie należy poddać:**
 - 1) oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne: należy wykonać obliczenia rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu, dla których określono poziomy dopuszczalne oraz dla tych, dla których określono wartości odniesienia (uwzględniające wszystkie emitowane substancje oraz wszystkie źródła emisji); obliczenia należy wykonać zgodnie z metodyką Ministra Środowiska i dostosowanym do niej programem obliczeniowym; należy przedstawić czytelną interpretację graficzną wyników tych obliczeń, pozwalającą na jednoznaczne stwierdzenie poziomów zanieczyszczeń w powietrzu oraz dołączyć wykaz aktualnego stanu jakości powietrza atmosferycznego dla analizowanego terenu, dane wejściowe przyjęte do obliczeń oraz wydruki obliczeń;
 - 2) ochronę 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 oraz przedstawić zagadnienia w formie graficznej, prezentującej zasięgi poszczególnych izofon w porze dnia i nocy oraz wskazującej tereny chronione akustycznie.

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie wpłynął wniosek Wójta Gminy Teresin, o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określenie zakresu ewentualnego raportu ooś przedmiotowego przedsięwzięcia wraz z wymaganą dokumentacją, tj.: wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21 maja 2018 r., kartą informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej „kip”) oraz wypisem i wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przeznaczanego pod realizację planowanej inwestycji.

W przedmiotowej sprawie należy zważyć co następuje.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 37, 52 lit. b i 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zespołu zabudowy magazynowo-usługowo-produkcyjnej wraz z przestrzeniami biurowo-administracyjnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na części działki o nr ew. 73 w miejscowości Teresin. Powierzchnia planowanej zabudowy będzie zajmować powierzchnię ok. 14 ha, zaś infrastruktury towarzyszącej – ok. 15,1 ha (w tym ponad 20% będzie stanowić powierzchnia biologicznie czynna). Zespół zabudowy może stanowić jednolity zwarty obiekt lub może składać się z połączonych modułów i będzie stanowił budynek/budynki przykryty dachem płaskim, o minimalnej wysokości 11,9 m, konstrukcji stalowej i ścianach zewnętrznych z płyt warstwowych. W obiekcie zostanie wydzielona jednokondygnacyjna przestrzeń magazynowo-usługowo-produkcyjna oraz dwukondygnacyjne przestrzenie biurowo-administracyjne. Na terenie inwestycji znajdować się będą również: wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody, powierzchnie utwardzone, parkingi i doki w ilości: ok. 305 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i ok. 452 miejsc dla samochodów ciężarowych, w tym 180 miejsc postojowych w dokach. Łączna powierzchnia parkingów samochodowych i zespołów parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą będzie wynosiła ok. 5,6 ha. W skład inwestycji wejdą również niezbędne przyłącza oraz sieci:

- przyłącze wodociągowe;
- przyłącze sieci energetycznej oraz agregat/agregaty prądotwórcze na potrzeby alternatywnego (awaryjnego) zasilania;
- przyłącze gazowe i/lub na potrzeby awaryjnego zasilania gazem i/lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia gazu ziemnego – zbiorniki naziemne lub podziemne na gaz o pojemności nie mniejszej niż 6,7 m³ każdy;
- przyłącze do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia, szczelne zbiorniki bezodpływowe na nieczystości;
- kanalizacja deszczowa na terenie inwestycji;
- przyłącze do gminnej sieci kanalizacji deszczowej (w przypadku występowania takiej możliwości technicznej);
- zbiornik retencyjny podziemny szczelny lub rozsączający (np. rurowy) lub naziemny zbiornik retencyjny odparowalny lub rozsączający o łącznej maksymalnej pojemności do 6 000 m³ i/lub systemy rozsączające i/lub studnie chłonne i/lub rowy/kanały i/lub przyłącze do miejskiej kanalizacji deszczowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin (zwanym dalej „mpzp”) zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/192/09 Rady Gminy Teresin z dnia 30 stycznia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 60, poz. 1548), działka inwestycyjna przeznaczona jest pod:

- tereny usług i produkcji, w tym usług logistycznych (oznaczone symbolem 1U/P);
- tereny zieleni urządzonej (oznaczone symbolami 3ZP, 2ZP, 1ZP);
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (oznaczone symbolami 6KDD, 4KDD, 3KDD, 2KDD);
- tereny usług nieuciążliwych, w tym usług użyteczności publicznej (oznaczone symbolem 1U).

Teren z trzech stron (od północy, zachodu i wschodu) otaczają pasy zieleni (wg mpzp – tereny zieleni urządzonej: 1Z/P, 2Z/P, 3Z/P). Są to tereny przewidziane pod realizację nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów, w tym drzew z wyjątkiem topoli oraz zieleni niskiej o charakterze izolacyjnym, z wykluczeniem zabudowy. Bezpośrednie otoczenie terenu przedmiotowej inwestycji stanowią:

- od północy – rzeka Teresinka;
- od południa – obecnie niezagospodarowane tereny zieleni, a wg mpzp tereny drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD, za nią tereny kolejowe;
- od zachodu – tereny zabudowy zagrodowej oraz gruntów ornych;
- od wschodu – wg mpzp teren drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD.

Zgodnie z kip, najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się w odległości ok. 16 m w linii prostej na północ od planowanej inwestycji, oznaczone w mpzp symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz na zachód – oznaczone w mpzp symbolem RM – tereny zabudowy zagrodowej, na których znajdują się najbliższa zabudowa mieszkaniowa.

Praca w obiekcie będzie polegać na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Główny transport towaru z i do hali odbywać się będzie przez szczelne doki załadownicze oraz rampy wjazdowe. Obiekt może być także w całości lub w części wykorzystywany jako chłodnia, mroźnia. W planowanej hali może być także prowadzona działalność produkcyjna, niekwalifikowana jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Praca odbywać się będzie w systemie tryzmianowym, całodobowo, 7 dni w tygodniu.

W trakcie realizacji inwestycji w analizowanym rejonie wystąpią uciążliwości związane z emisją hałasu oraz substancji pyłowych i gazowych do powietrza towarzyszące pracom budowlanym oraz przejazdom pojazdów transportujących materiały. Etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z emisją substancji do powietrza oraz hałasu, a także powstawaniem odpadów i ścieków. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą urządzenia wentylacyjne, klimatyzacyjne i chłodnicze, a także pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. W trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji substancji do powietrza będą kotły i urządzenia gazowe, a także środki transportu.

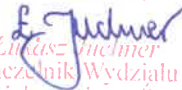
Przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pozwoli określić wielkość oraz zasięg oddziaływania planowanej inwestycji, przy uwzględnieniu bliskości zabudowy mieszkaniowej, a także umożliwi określenie rodzaju ewentualnych zabezpieczeń minimalizujących jej wpływ na środowisko.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, wyrażam opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Niniejsza opinia nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony z wyłączeniami wskazanymi w przedmiotowym przepisie.

Jednocześnie zwracam się do Wójta Gminy Teresin, mając na uwadze zasady postępowania uregulowane w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, ze zm., zwanej dalej „k.p.a.”), w tym art. 9 i 10 k.p.a., o poinformowanie stron postępowania o wydaniu niniejszej opinii.

Z up. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
w Warszawie

Łukasz Michner
Naczelnik Wydziału
Ocen Oddziaływania na Środowisko

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

Do wiadomości:

1. Katarzyna Giersz – pełnomocnik Inwestora

