

Wójt Gminy Teresin

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie działając na podstawie art. 64, ust. 1 pkt 2 i art. 78 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020, poz.283 z późn.zm.) oraz art. 1 ust. 1 i art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust 2 ustawy z dnia 14.03.1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2019 r., poz. 59 z późn. zm.), w związku z wystąpieniem Wójta Gminy Teresin z dnia 01.12.2020 r. znak: MIS.6220.1.2020 (wpływ do PSSE w Sochaczewie 02.12.2020 r.) o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji zespołu przemysłowo – magazynowo - usługowego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na częściach działek ewidencyjnych nr 73/1 i 73/5 w obrębie miejscowości Teresin Gaj, powiat sochaczewski

s t w i e r d z a

potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia oraz opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko w zakresie zgodnym z art. 66 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020 r., poz. 283 z późn. zm.).

U z a s a d n i e

Wójt Gminy Teresin wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie pismem w dniu 02.12.2020 r. o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie i eksploatacji zespołu przemysłowo – magazynowo - usługowego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na częściach działek ewidencyjnych nr 73/1 i 73/5 w obrębie miejscowości Teresin Gaj, powiat sochaczewski. Objęta wnioskiem inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 37 lit. b i e, pkt. 83 lit b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839). Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, następuje przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych oraz decyzji o pozwoleniu na budowę. Do wystąpienia Wójta Gminy Teresin załączono następujące dokumenty: kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia, wycinek mapy ewidencyjnej.

Z załączonej karty informacyjnej wynika, że planowane przedsięwzięcie polega na budowie i eksploatacji zespołu przemysłowo – magazynowo - usługowego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na częściach działek ewidencyjnych nr 73/1 i 73/5 w obrębie miejscowości Teresin Gaj.

Bezpośrednie otoczenie terenu przedmiotowej inwestycji stanowią: od północy – rzeka Teresinka, od południa – obecnie niezagospodarowane tereny zieleni, a zgodnie z MPZP tereny drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD, za nią tereny kolejowe, od zachodu – obecnie niezagospodarowane tereny zieleni, a zgodnie z MPZP tereny usługowo – produkcyjne, od wschodu – obecnie niezagospodarowane tereny zieleni, a zgodnie z MPZP pod tereny usług i produkcji (1U/P).

Najbliższe tereny akustycznie chronione wyznaczone MPZP (Uchwała Nr XLVI/262/2017 z dnia 2017-12-14 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębów geodezyjnych Teresin oraz Topołowa) zlokalizowane są: w bezpośrednim sąsiedztwie na zachód od terenu planowanej inwestycji i oznaczone w MPZP jako: „7RM” – tereny zabudowy zagrodowej; na południe w odległości ok. 215 m i oznaczone w MPZP (Uchwała Nr XI/81/2011 z dnia 2011-09-16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj wraz ze zmianą nr XXX/182/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r.) jako: MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; w odległości ok. 225 m i oznaczone w MPZP (Uchwała Nr XI/81/2011 z dnia 2011-09-16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj wraz ze zmianą nr XXX/182/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r.) jako: MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; w odległości ok. 284 m i oznaczone w MPZP (Uchwała Nr XI/81/2011 z dnia 2011-09-16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj wraz ze zmianą nr XXX/182/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r.) jako: MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; na wschód w odległości ok. 144 m i oznaczone w MPZP (Uchwała Nr VI/33/01 z dnia 2001-09-21 w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin) jako: MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; w odległości ok. 218 m i oznaczone w MPZP (Uchwała Nr XXV/168/08 z dnia 2008-11-26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego części obrębów Paprotnia i Teresin Gaj) jako: MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; w odległości ok. 325 m i oznaczone w MPZP (Uchwała Nr XLVIII/340/2014 z dnia 2014-08-12 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębów Paprotnia i Teresin Gaj) jako: MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; w odległości ok. 273 m i oznaczone w MPZP (Uchwała Nr XLVIII/340/2014 z dnia 2014-08-12 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębów Paprotnia i Teresin Gaj) jako: MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych; w odległości ok. 250 m i oznaczone w MPZP (Uchwała Nr XLVIII/340/2014 z dnia 2014-08-12 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębów Paprotnia i Teresin Gaj) jako: U/MN - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; na zachód w odległości ok. 300 m i oznaczone w MPZP (Uchwała Nr XLVI/262/2017 z dnia

2017-12-14 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębów geodezyjnych Teresin oraz Topołowa) jako: RM - Tereny zabudowy zagrodowej.

Zabudowa przemysłowo – magazynowo - usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 7,7 ha, na którą składać się będzie: powierzchnia zabudowy - ok. 6,1 ha; powierzchnia hali – ok. 3,05 ha; towarzysząca infrastruktura hali m.in. w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiorników ppoż. - ok. 0,65 ha; miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ok. 2,4 ha; pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia - ok. 1,6 ha - jest to powierzchnia biologicznie czynna tj. nie mniej niż 20 % ogólnej powierzchni działki.

Na przestrzeń hali magazynowo – usługowo - produkcyjnej składać się będzie: przestrzeń przemysłowo – magazynowo - usługowa, przestrzenie socjalno-administracyjne w hali. Na obecnym etapie inwestycji (uzyskanie decyzji środowiskowej) przewiduje się realizację jednej hali o powierzchni ok. 3,05 ha, w której skład wejdą: jednokondygnacyjna przestrzeń magazynowo – usługowo - produkcyjna o powierzchni ok. 3,0 ha, dwu - kondygnacyjna przestrzeń socjalno-administracyjna o powierzchni ok. 0,05 ha (dwie kondygnacje), czyli łącznie ok. 0,1 ha. Hala przemysłowo - magazynowo -usługowa, będzie jednokondygnacyjnym budynkiem o konstrukcji stalowej, o ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych, przykryta dachem płaskim, pomalowana w niejaskrawych kolorach, o minimalnej wysokości 11,9 m i maksymalnej wysokości do 15 m, zgodnie z MPZP. Oprócz hali na terenie inwestycji znajdować się będą: wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody, pow. utwardzone, place manewrowe oraz parkingi i miejsca postojowe w dokach i poza dokami.

Powierzchnie użytkowe parkingów samochodowych na potrzeby planowanego przedsięwzięcia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą obejmować będą: miejsca postojowe samochodów osobowych oraz dla samochodów ciężarowych miejsca postojowe w dokach dla samochodów ciężarowych o łącznej powierzchni ok. 1,3 ha, towarzysząca infrastruktura ok. 1,1 ha, czyli łącznie ok. 2,4 ha. Łączna powierzchnia parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą wynosi ok. 2,4 ha

Załączona do wniosku karta informacyjna przedsięwzięcia nie pozwala wykluczyć znaczącego negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na tereny przyległe. W przedstawionej karcie informacyjnej nie przeanalizowano w wystarczający sposób wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc pod uwagę natężenie ruchu pojazdów po terenie przedsięwzięcia należy przeprowadzić analizę możliwego oddziaływania na środowisko i pobliskie zabudowania mieszkalne wraz z modelowaniem teoretycznym rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń na obszarze objętym oddziaływaniem przez inwestycję. W raporcie oddziaływania należałoby również określić ilość samochodów ciężarowych dostawczych, pory dostaw (dzień / noc) oraz ich wpływ na środowisko zewnętrzne. W Raporcie oddziaływania na środowisko należy dokonać analizy propagacji hałasu w środowisku dla najbardziej niekorzystnych warunków eksploatacji przedsięwzięcia bez uwzględnienia środków ochrony akustycznej okolicznej zabudowy oraz z uwzględnieniem technicznych rozwiązań minimalizujących wpływ przedsięwzięcia na klimat akustyczny okolicy.

Ponadto argumentem wskazującym na przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakt, że procedura oceny oddziaływania w pełni umożliwiłaby dostęp społeczeństwu do informacji.

Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę przedsięwzięcia, niedoprecyzowanie informacji zawartych w Karcie Informacyjnej, a także możliwość wystąpienia konfliktów społecznych **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie postanowił jak w sentencji.**

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Sochaczewie
BF
Beata Fergińska

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Teresin
ul. Zielona 20, 96-515 Teresin
2. aa