



Warszawa, dnia 17 grudnia 2020 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W WARSZAWIE**

WOOŚ-I.4220.1583.2020.AGO.2

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

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, ze zm.) oraz art. 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 2020 r. poz. 283, ze zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), po uwzględnieniu wniosku Wójta Gminy Teresin, znak: MIS.6220.3.2020, data wpływu do tutejszego organu w dniu 23 listopada 2020 r., o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, uzupełnionego pismem Wójta Gminy Teresin, znak: MIŚ.6232.3.2020, data wpływu do tutejszego organu w dniu 7 grudnia 2020 r.,

**wyrażam opinię, że**

- I. dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie zespołu hal magazynowo – produkcyjnych z częścią biurową wraz z niezbędną infrastrukturą, miejscami parkingowymi naziemnymi, drogami komunikacji wewnętrznej, placami manewrowymi i terenami zieleni na działce nr ew. 138/52, obręb 0026 Teresin Gaj przy ul. Lazurowej na terenie gminy Teresin, powiat sochaczewski, województwo mazowieckie, 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.

## UZASADNIENIE

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 o oddziaływaniu na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Do ww. pisma i jego uzupełnienia przedłożono niezbędną dokumentację, tj. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym zlokalizowana będzie planowana inwestycja oraz oświadczenie wraz z uzasadnieniem, czy wnioskodawca jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W przedmiotowej sprawie należy zważyć co następuje.

W ww. wystąpieniu Wójt Gminy Teresin zakwalifikował przedmiotową inwestycję do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62, pkt 37 lit. b i e rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Przedmiotowa inwestycja polega na budowie zespołu hal magazynowo – produkcyjnych z częścią biurową wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie gminy Teresin. Zakłada się, że praca w obiekcie może polegać na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu hali lub całości hali klientowi zajmującego się sprzedażą kosmetyków czy farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej przestrzeni obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod chłodnie.

Powierzchnia zabudowy przemysłowej wyniesie ok. 9,9 ha, zaś powierzchnia użytkowa parkingu naziemnego - ok. 1,55 ha. Długość dróg o nawierzchni twardej będzie wynosić ok. 2,7 km. Dodatkowo, w ramach inwestycji planuje się zainstalowanie zbiorników na paliwo pochodzących od agregatów o sumarycznej pojemności ok. 7,04 m<sup>3</sup>, a także zbiorników naziemnych na LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności ok. 120 m<sup>3</sup>.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na etapie eksploatacji inwestycji istnieje możliwość przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej i konieczne będzie zastosowanie działań minimalizujących ww. uciążliwość (np. ekrany akustyczne, wał ziemny). W związku z powyższym, biorąc pod uwagę również rodzaj, skalę i lokalizację inwestycji, stwierdza się konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, która to pozwoli określić wielkość i zasięg jego oddziaływania w celu stwierdzenia dotrzymania standardów jakości środowiska, a także określić zabezpieczenia minimalizujące wpływ inwestycji na środowisko, w tym wskazać odpowiednie warunki eksploatacji inwestycji, przy uwzględnieniu bliskości terenów podlegających ochronie akustycznej.

Obszar przewidziany pod inwestycję znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych. Inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, ze zm.). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Puszcza Kampinoska PLC140001 zlokalizowany ok. 9,2 km od planowanej inwestycji.

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 o oś 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.**

#### POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

**Regionalny Dyrektor  
Ochrony Środowiska w Warszawie**

*Arkadiusz Siembida*  
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

