



Warszawa, dnia 29 grudnia 2020 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.1669.2020.MŚ

**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. 64 ust. 1 pkt 1, a także ust. 3 i 4 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 z dnia 1 grudnia 2020 r., znak: MIS.6220.1.2020, data wpływu do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie w dniu 4 grudnia 2020 r., o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, uzupełnionego 7 grudnia 2020 r.

**wyrażam opinię, że**

**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;**

- I. 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, ze szczególnym uwzględnieniem:**
  - 1) oddziaływania na klimat akustyczny planowanego przedsięwzięcia:
    - 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;
  - 2) oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne:
    - należy wykonać obliczenia rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu, 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 (tj. tok obliczeń, przyjęte założenia i wskaźniki) oraz wydruki obliczeń;
  - 3) gospodarki wodno – ściekowej:
    - należy podać informacje dotyczące przewidywanych ilości, charakterystyki jakości oraz sposobów postępowania ze ściekami bytowymi, technologicznymi oraz wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z terenu przedsięwzięcia;

- należy wskazać sposób ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem;
- 4) gospodarki odpadami:
- należy podać informacje dotyczące rodzajów, kodów i przewidywanych ilości odpadów powstających na poszczególnych etapach: realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia oraz miejsca powstawania odpadów, sposób ich magazynowania oraz dalszego zagospodarowania tych odpadów.

## 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, wraz z niezbędną dokumentacją, tj. wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartą informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej „kip”), wypisem i wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym zlokalizowana będzie planowana inwestycja oraz oświadczeniem 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 37 b i e, 54 lit. b, 58 lit. b, 83 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Projektowane przedsięwzięcie polega na budowie i eksploatacji przemysłowo – magazynowo - usługowej 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. Hala przemysłowo-magazynowo-usługowa, będzie realizowana etapami – realizacja hali modułami.

W projektowanym zespole zostaną wyznaczone niezależne części powierzchni o następującym przeznaczeniu:

- magazyny;
- magazyny w postaci chłodni/mroźni;
- zbieranie odpadów - zbierane oraz wytwarzane w związku z procedowanym przedsięwzięciem odpady będą belowane, parsowane, zgniatanne, w celu przygotowania ich do transportu; do procesu belowania będzie używana belownica i/lub zgniatarka.

Działalność, jaką planuje się uruchomić w obiekcie to działalność polegająca na składowaniu, magazynowaniu i kompletacji towarów suchych (produktów: spożywczych, niespożywczych - w tym chemii gospodarstwa domowego, aerozoli, wyrobów alkoholowych - w tym spirytusowych oraz przyborów i materiałów ładunkowych drewnianych i plastikowych, chłodzonych i mrożonych, z wykorzystaniem systemów automatyki magazynowej, a także przeładunku towarów chłodzonych i mrożonych oraz ich dystrybucji do jednostek handlowych, innych magazynów, terminali przeładunkowych.

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 mający znaczenie dla Wspólnoty Puszcza Kampinoska PLC140029 zlokalizowany ok. 7,9 km od planowanej inwestycji.

Biorąc pod uwagę skalę i zakres przedmiotowej inwestycji, w tym: ilość oraz moc planowanych do zastosowania urządzeń i maszyn stanowiących źródła emisji substancji do powietrza oraz hałasu, konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, które pozwoli określić wielkość i zasięg oddziaływania planowanej inwestycji, a także umożliwi określenie rodzaju i skuteczności zabezpieczeń minimalizujących jej wpływ na środowisko.

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR XXVIII/192/09 Rady Gminy Teresin z dnia 30 stycznia 2009 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębów geodezyjnych Teresin Gaj, zgodnie z którym, przedmiotowe działki o nr ewidencyjnych 73/1 i 73/5 znajdują się na terenie oznaczonym i określonym w planie w następujący sposób: 1 U/P - tereny usług i produkcji, w tym usług logistycznych i 2Z/P, 3Z/P – tereny zieleni urządzonej

Najbliższe tereny akustycznie chronione wyznaczone Uchwałą 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 jako: „7RM” – tereny zabudowy zagrodowej.

**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.**

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.

#### POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

**Regionalny Dyrektor  
Ochrony Środowiska w Warszawie**

*Arkadiusz Siembida*  
/podpisano elektronicznie/

#### Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

