



Warszawa, dnia 26 lutego 2021 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.161.2021.IP

**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.), 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 2021 r., poz. 247, zwanej dalej „ustawą ooś”), po uwzględnieniu wniosku Wójta Gminy Teresin z dnia 3 lutego 2021 r., znak: MIS.6220.3.2020, data wpływu do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie w dniu 8 lutego 2021 r., o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

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 o nr ew. 138/52, obręb 0026 Teresin Gaj przy ul. Lazurowej na terenie gminy Teresin, 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, szczególnej analizie należy poddać:**
 1. oddziaływanie 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.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Teresin wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z wnioskiem o wydanie opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ustalenie zakresu ewentualnego raportu o oddziaływaniu na środowisko ww. przedsięwzięcia wraz z niezbędną dokumentacją, tj. wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartą informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej „KIP”), wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedmiotowym wnioskiem, a także 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 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62, pkt 37 i pkt 89 lit. d rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Zgodnie z wypisem i wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Teresin nr VII/92/2019 z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin, działka o nr ew. 138/52, obręb Teresin Gaj, położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 1P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie 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 o nr ew. 138/52, obręb 0026 Teresin Gaj przy ul. Lazurkowej na terenie gminy Teresin.

Z KIP wynika, że bezpośrednie otoczenie terenu inwestycji stanowią:

- od strony północnej - pola uprawne oraz las, a w odległości około 220 m najbliższa zabudowa jednorodzinna;
- od strony północno-wschodniej oraz wschodniej - las, a następnie w odległości około 1,1 km miejscowość Teresin;
- od strony południowej – ul. Lazurkowa, a za nią na działce o nr ew. 156/1 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i na działce o nr ew. 160/2 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej oraz pola uprawne;
- od strony zachodniej – ul. Trakt św. Jana Pawła II , a dalej pola uprawne, a następnie las.

Zestawienie projektowanych powierzchni:

- powierzchnia działki o nr ew. 138/52 – 259 942 m²;
- powierzchnia inwestycji – około 254 581 m²;
- powierzchnia zabudowy przemysłowej – około 99 800 m²;
- powierzchnia biologicznie czynna – około 76 500 m²;
- powierzchnie utwardzone – około 78 81 m²;
- długość dróg – około 2 650 m;
- powierzchnia dróg i placów manewrowych – około 48 281 m²;
- powierzchnia parkingów – około 30 000 m².

Ponadto, z przedłożonej dokumentacji wynika, że na terenie przedmiotowej działki o powierzchni 259 942 m², przewiduje się usunięcie rowów melioracyjnych.

Z KIP wynika, że w skład przedmiotowej inwestycji wchodzić będą:

- wjazdy/wyjazdy, wartownia, chodniki i drogi utwardzone;
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych oraz place manewrowe;
- przyłącze do sieci wodociągowej;
- wewnętrzna sieć kanalizacji deszczowej na terenie inwestycji;
- zbiornik retencyjno-rozsączający na wody opadowe z awaryjnym odpływem do rowu;
- przyłącze do sieci kanalizacji;
- zbiornik ppoż. z pompownią;
- przyłącze do sieci energetycznej oraz agregaty prądotwórcze na potrzeby alternatywnego zasilania instalacji ppoż. oraz dodatkowe źródło energii elektrycznej dla wynajmujących o łącznej pojemności zbiorników na olej napędowy powyżej 3 m³;
- przyłącze do sieci gazowej lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia gazu ziemnego – dwa zbiorniki naziemne na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności

120 m³ – dwa zbiorniki po 60 m³ (jako ewentualne rozwiązanie tymczasowe, które zostaną zlikwidowane po podłączeniu do sieci gazowej;

- instalacja do ogrzewania;
- instalacja wentylacji.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że praca w projektowanym 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 magazynowanie i przeładunek artykułów posiadających oryginalne opakowania, np. maszyny i urządzenia, kosmetyki, materiały, elektroniczne, elektryczne, wentylacyjne, sanitarne, komputery, części do maszyn i urządzeń, rowery, towary spożywcze, przesyłki kurierskie, laboratoryjne sprzęty, medyczne sprzęty, meble i odzież. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie zakłada się sortowanie przesyłek, paczek oraz/lub artykułów. Sortowanie artykułów poprzez: rozdział ilościowy w oryginalnych opakowaniach, przepakowywanie i podział pod względem tego samego produktu.

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. W hali mogą być także realizowane inne procesy, bez oddziaływania na środowisko tj. montaż gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych. Hale mogą być podzielone na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego danych klientów).

Na potrzeby ogrzewania przestrzeni magazynowych zostaną zainstalowane urządzenia grzewcze (promienniki/nagrzewnice/kotły) z odprowadzaniem spalin na zewnątrz budynku. Wentylacja przestrzeni magazynowej przez wentylatory dachowe wyciągowe. Dla pomieszczeń socjalno-biurowych zostaną przewidziane centrale wentylacyjne stojące na dachu lub podwieszane do stropu dachu. Na potrzeby klimatyzacji (chłodzenia) pomieszczeń biurowych zostaną zainstalowane układy klimatyzacyjne z agregatami skraplającymi na dachu.

Na potrzeby ewentualnej konieczności klimatyzacji przestrzeni magazynowych zainstalowane zostaną agregaty wody lodowej/skraplające na dachu hali. W obiekcie przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych m. in. do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w porządku: utrzymanie zieleni, sprzątanie nawierzchni utwardzonych o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynku.

Z KIP wynika, że zakłada się etapową realizację inwestycji.

Głównymi źródłami hałasu emitowanego do środowiska na terenie projektowanej inwestycji będą: instalacja wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, chłodnicza i ruch samochodów ciężarowych. 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.

Inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55, ze zm.) oraz poza siedliskami łągowymi i korytarzami ekologicznymi.

Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar Puszcza Kampinoska PLC140001, znajduje się w odległości około 9,2 km od planowanej inwestycji.

Przedmiotowa działka w chwili obecnej stanowi grunt orny wykorzystywany do uprawy rzepaku.

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.