



Warszawa, dnia 26 września 2022 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.1449.2022.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 2021 r., poz. 735, 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 2022 r., poz. 1029, ze zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), po uwzględnieniu wniosku Wójta Gminy Teresin, znak: MIS.6220.3.2021, data wpływu do tutejszego organu w dniu 5 września 2022 r., o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

wyrażam opinię, że

- I. dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie parku logistycznego złożonego z hal produkcyjno-magazynowych z częściami socjalno-biurowymi i towarzyszącą infrastrukturą: portiernią, trafostacją, zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną, zewnętrzną instalacją gazową, instalacją teletechniczną w terenie, zewnętrzną instalacją wodociągową, odprowadzeniem ścieków bytowych, odwodnieniem terenu, zbiornikiem przeciwpożarowym i budynkiem pompowni wody przeciwpożarowej, wjazdami na teren inwestycji oraz drogami dojazdowymi i wewnętrznymi oraz miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i ciężarowych z możliwością etapowania inwestycji na działkach ew. 39, 40, 41 i 42 w obrębie Topołowa, w. Topołowa gm. 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, 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;
 - 3) gospodarkę wodno-ściekową: należy przedstawić informacje dotyczące sposobu zaopatrzenia w wodę, przewidywanych ilości oraz sposobów postępowania ze ściekami bytowymi, technologicznymi oraz wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z dachów oraz powierzchni utwardzonych, jak również wpływu przedmiotowej inwestycji na środowisko gruntowo-wodne;
 - 4) gospodarkę 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;
 - 5) analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem.

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. wniosku dołączono aneks do karty informacyjnej przedsięwzięcia. Ponadto, w piśmie z dnia 30 sierpnia 2022 r., znak: MIS.6220.3.2021 Wójt Gminy Teresin zwrócił się z prośbą o wykorzystanie dokumentacji przesłanej do postępowania WOOŚ-I.4220.1286.2021.AGO, w tym m.in.: wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, karty informacyjnej przedsięwzięcia (zwanej dalej „kip”), wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym zlokalizowana będzie planowana inwestycja oraz oświadczenia, o którym mowa w art. 64 ust. 2a ustawy ooś.

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 37 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, ze zm.).

Planowana inwestycja polega na realizacji zespołu dwóch hal produkcyjno-magazynowych ze zjazdem z drogi publicznej, konieczną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu na działkach o nr ew. 39, 40, 41 i 42 w miejscowości Topołowa, gmina Teresin. Łączna powierzchnia ww. działek wynosi 12,81 ha. Kompleks będzie funkcjonował jako typowy obiekt logistyczny, którego faktyczne funkcje określą przyszli najemcy. Projekt zakłada, że hale będą pełniły głównie funkcję magazynową, z dopuszczeniem działalności polegającą na drobnym montażu i konfekcjonowaniu towarów. Powierzchnia zabudowy wyniesie około 4,9 ha, a powierzchnia utwardzona (drogi, parkingi, chodniki) - około 3,2 ha.

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. ekranów akustycznych, wału ziemnego, tłumików). W związku z powyższym, 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 (przy uwzględnieniu bliskości terenów podlegających ochronie akustycznej).

Inwestycja znajdować się będzie poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916, ze zm.).

Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar Puszcza Kampinoska PLC140001 znajduje się w odległości około 6,5 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.

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.

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.