



Sochaczew, dnia 22.04.2025 r.

ZNS.9022.4.6.2025

**Wójt
Gminy Teresin
ul. Zielona 20
96-515 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 (t.j. Dz. U. 2024, poz. 1112 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 416), w związku z wystąpieniem Wójta Gminy Teresin pismem z dnia 26.03.2025 r. (wpływ do PSSE w Sochaczewie 28.03.2025 r.), znak: MIS.6220.12.2024 o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy przemysłowo-magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, na terenie dz. nr ew. 72/4, 73, 74, 75, 76, 77, 78, obręb 0023 Stare Paski, dz. nr ew. 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 83/1, 84/1, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91/1, 91/2, 91/3, 93/1, 93/2, 93/3, 131/1 oraz część dz. nr ew. 131/2, obręb 0014 Nowe Gnatowice

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 (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).

U z a s a d n i e n i e

Wójt Gminy Teresin wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy przemysłowo-magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, na terenie dz. nr ew. 72/4, 73, 74, 75, 76, 77, 78, obręb 0023 Stare Paski, dz. nr ew. 74, 75, 76,

77, 78, 79, 80, 83/1, 84/1, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91/1, 91/2, 91/3, 93/1, 93/2, 93/3, 131/1 oraz część dz. nr ew. 131/2, obręb 0014 Nowe Gnatowice.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zakwalifikowano zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, pkt. 54 lit. b, pkt. 58 lit. b, pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Do wystąpienia Wójta Gminy Teresin załączono następujące dokumenty: kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia, wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest niezbędna do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę.

Z załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że planowana inwestycja obejmowała będzie budowę zespołu zabudowy przemysłowo-magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową we wsi Stare Paski, gmina Teresin.

Analizowany teren w większości objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr IV/19/2024 Gminy Teresin z dnia 11 czerwca 2024 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębów ewidencyjnych Nowe Gnatowice i Stare Paski. Dla działek o nr ew. 93/1, 93/2, 93/3, obręb 0014 Nowe Gnatowice znajdujących się poza zakresem planu miejscowego wydano warunki zabudowy dla budowy budynku technika/ogrodnika/pomieszczenia ochrony z częścią gospodarczą, budowie wiaty oraz utwardzeń, w tym parkingu dla pojazdów ciężarowych i osobowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, instalacjami doziemnymi oraz zbiornikiem retencyjnym i wałem ziemnym (z ewentualnym ekranem akustycznym na jego koronie), pylonem informacyjno/reklamowym.

Na analizowanym terenie projektuje się zespół zabudowy o funkcji produkcyjno – magazynowo - logistycznej wraz z infrastrukturą techniczną i drogową oraz zabudową biurowo-socjalną i budynkami towarzyszącymi takimi jak portiernie, stacje transformatorowe, stacje pzo, potencjalne zbiorniki gazu LNG nadziemne, budynek technika/ogrodnika oraz pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż. i zbiornikami retencyjno-rozsączającymi – odparowującymi, drogami wewnętrznymi, utwardzeniami i placami manewrowymi i miejscami parkingowymi dla samochodów ciężarowych i osobowych.

Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu ulegnie zmianie. Planowany obiekt będzie pracował docelowo w systemie tryzmianowym, od poniedziałku do niedzieli. W obiekcie w zależności od przyszłych najemców planuje się zatrudnienie ok. 3 300 osób, z czego 2950 osób to pracownicy biurowi zaś 350 osób to pracownicy fizyczni. Liczba pracowników będzie uzależniona od przyszłego najemcy i może ulec zmianie.

Podstawą transportu w planowanej inwestycji będą pojazdy ciężkie. Transport samochodowy, tj. przemieszczanie się pojazdów do różnych stref obiektu – dostawa, rozładunek, stanowi główne źródło ruchu pojazdów na terenie zakładu. Praca zakładu jest przewidziana na 3 zmiany.

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 ilość emitorów, liczbę pojazdów poruszających się po terenie inwestycji, należy w szczególności ocenić czy wpływ planowanej inwestycji nie będzie powodował przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasu w środowisko na terenach przyległych. Ponadto nie przedstawiono źródła danych odnoszących się do parametrów źródeł hałasu w tym rozkładu widma hałasu generowanego przez pojazdy ciężarowe, ich ilość oraz inne urządzenia.

Dodatkowo argumentem wskazującym na przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakt, że procedura ta w pełni umożliwiłaby dostęp społeczeństwu do informacji oraz określiłaby ewentualny wpływ planowanego przedsięwzięcia na życie i zdrowie okolicznych mieszkańców.

Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, a także możliwość wystąpienia konfliktów społecznych Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie postanowił jak w sentencji.

*Z poważaniem
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Sochaczewie*

*Beata Fergińska
/dokument podpisany elektronicznie/*

