



Warszawa, dnia 6 maja 2025 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.385.2025.MKA.3

Wójt Gminy Teresin

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, ze zm.) oraz 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 2024 r. poz. 1112, zwanej dalej „ustawą ooś”), po uwzględnieniu wniosku Wójt Gminy Teresin z 26 marca 2025 r., znak: OŚR.6220.26.2024.MS, data wpływu do tutejszego organu 31 marca 2025 r., o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu zabudowy przemysłowo-magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, zlokalizowana we wsi Stare Paski w gminie Teresin, powiecie sochaczewskim na działkach o nr ewid. 72/4, 73, 74, 75, 76, 77, 78 obręb 0023 Stare Paski 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 i część działki 131/2, obręb 0014 Nowe Gnatowice”.

wyrażam opinię, że

- I. istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;**
- II. zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem:**
 1. oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny: należy wykonać analizę emisji hałasu do środowiska zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, a zatem z wykorzystaniem instrukcji zgodnej z polskimi normami i dostosowanym do nich programem obliczeniowym, przedstawić zagadnienia w formie graficznej, prezentującej zasięgi poszczególnych izolinii poziomów hałasu 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, 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;
 3. oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na 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. analizy możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem.

UZASADNIENIE

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w dniu 31 marca 2025 r. doręczono wniosek Wójta Gminy Teresin o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz określenie zakresu ewentualnego raportu oos dla ww. przedsięwzięcia, uzupełniony w dniu 16 kwietnia 2025 r. pismem Wójta Gminy Teresin z dnia 11 kwietnia 2025 r. Do ww. wniosku i jego uzupełnienia załączono wymaganą dokumentację, tj.: wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej „KIP”), wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedsięwzięcia oraz oświadczenie wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w art. 64 ust. 2a ustawy oos.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b oraz § 3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, ze zm.), zgodnie z ww. wnioskiem Wójta Gminy Teresin.

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, ze zm.).

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska PLC140001, oddalony o około 5,6 km od planowanej inwestycji.

Zgodnie z danymi przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie działek o nr ewid.: 72/4, 73, 74, 75, 76, 77 i 78 obręb 0023 Stare Paski, na terenie działek o nr ewid.: 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 i 131/1 oraz na części działki o nr ewid. 131/2, obręb 0014 Nowe Gnatowice, powiat sochaczewski. W ramach realizacji przedsięwzięcia przekształcone zostanie ok. 41,4 ha powierzchni, planuje się wykonanie hal magazynowych o pow. zabudowy ok. 24 ha, parkingów o powierzchni ok. 13 ha i dróg wewnętrznych, których łączna długość przekraczać będzie 5 km.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także skalę, rodzaj, charakter i lokalizację przedsięwzięcia, stwierdza się konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, która to pozwoli określić wielkość i zasięg jego oddziaływania, w celu stwierdzenia dotrzymania standardów jakości środowiska, a także pozwoli określić zabezpieczenia minimalizujące wpływ inwestycji na środowisko.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy oos, wyrażono opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przedstawiając swoją opinię, organ przenalizował wszystkie aspekty z art. 63 ust. 1 ustawy oos, jednakże ze względu na charakterystykę przedsięwzięcia ograniczył się do wykazania w opinii tych elementów, które mają faktyczne znaczenie dla przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy oos 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.

Zgodnie z utartym orzecznictwem sądowo-administracyjnym, choć niniejsza opinia nie jest wiążąca, to wiążące są przepisy prawne w niej zawarte odnoszące się do aspektów środowiskowych (patrz m.in. wyrok WSA w Warszawie z dnia 5 listopada 2021 r., sygn. akt: IV SA/Wa 1059/21).

POUCZENIE

W związku z art. 141 § 1 Kpa na niniejsze postanowienie zażalenie nie przysługuje. Zgodnie z art. 142 Kpa postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

**Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Warszawie**

Magdalena Sieradzka
**Naczelnik Wydziału
Ocen Oddziaływania na Środowisko**
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat
2. Aa.

