



Warszawa, dnia 16 maja 2025 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.167.2025.IP.2

Wójt Gminy Teresin

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, zwanej dalej „Kpa”) oraz art. 64 ust. 3, 3a i 4 w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1 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, z późn. zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), po analizie wniosku Wójta Gminy Teresin z dnia 3 lutego 2025 r., znak: MIS.6220.11.2024 (data doręczenia do tutejszego organu – 11 lutego 2025 r.), o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: *„Budowa hali magazynowo – produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach ew. nr 41/4, 42/7, 43/7 i 44 obręb 0004 Gaj, gmina Teresin”*,

wyrażam opinię, że

- I. nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko;**
- II. istnieje konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś, tj.:**
1. Prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 1 września do końca lutego lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych (ornitologa). Przed przystąpieniem do prac należy również dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych, a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
 2. Podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt (wygradzenia, przykrycia).

UZASADNIENIE

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) doręczono 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 wymaganą dokumentacją.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hali magazynowo – produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach o nr ew. 41/4, 42/7, 43/7 i 44 obręb 0004 Gaj, gmina Teresin. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia („KIP”) wynika, że powierzchnia zabudowy projektowanej inwestycji wynosić będzie około 7,3 ha. Powierzchnia zajęta pod planowaną budowę obiektów kubaturowych wynosić będzie około 3,1 ha (planowane: hala magazynowo-usługowo produkcyjna, budynek portierni i pompowni ppoż. ze zbiornikiem pożarowym), a powierzchnia użytkowa parkingów samochodowych, miejsc postojowych wraz z infrastrukturą wynosić będzie około 1,7 ha.

Podstawową funkcją projektowanej hali będzie przeładunek materiałów lub ich składowanie na regałach lub na posadzce. Dopuszcza się wykorzystanie hali do działalności usługowej o charakterze nie stanowiącym uciążliwości dla otoczenia zakładu.

Towar dostarczany będzie do magazynów bramami dokowymi i składowany na paletach umieszczonych na regałach lub w stosach. Hala może być również wykorzystywana pod prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem usług w zakresie magazynowania, spedycji i dystrybucji towarów. Hala wyposażona będzie w części lub całości w system wysokiego składowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych (akumulatory kwasowe), żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych oraz urządzeń i sorterów automatycznych. Przewiduje się również możliwość wykorzystania wózków widłowych gazowych.

Przewiduje się również wykonanie około 110 miejsc parkingowych dla pojazdów do 3,5 tony oraz miejsca postojowe dla pojazdów ciężarowych w ilości około 40 przy dokach rozładowych i bramach.

W przedmiotowej hali przewiduje się magazynowanie takich towarów jak: produkty z papieru i kartonu, materiały biurowe, sprzęt i elementy AGD, elementy/produkty stalowe, elementy/części samochodowe, elementy plastikowe, farmaceutyki, produkty spożywcze i produkty przemysłowe (w tym chemia gospodarcza: proszki do prania, mydła, artykuły higieniczne itp.).

Otoczenie terenu inwestycji stanowią:

- od strony północnej – tereny obsługi produkcji rolniczej oraz tereny mieszkaniowe;
- od strony południowej – tereny produkcyjno-usługowe;
- od strony zachodniej – tereny produkcji rolniczej;
- od strony wschodniej – tereny produkcji rolniczej.

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

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Natura 2000 Puszcza Kampinowska PLC140001, oddalony o około 10,5 km od planowanej inwestycji.

Obszar realizacji przedsięwzięcia to pole uprawne. Tereny inwestycji od strony południowej, zachodniej i wschodniej otaczają także pola uprawne. Północna granica to obszar zurbanizowany. Zarówno na terenie planowanej inwestycji jak i na terenach bezpośrednio przyległych nie stwierdzono obecności drzew. Wizja w terenie nie wykazała występowania gatunków roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408). Na terenach realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono stanowisk gatunków wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, jak również stanowisk roślin zamieszczonych na ogólnopolskich czerwonych listach. Stwierdzone gatunki roślin występujące na terenie planowanego przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania to m.in.: babka lancetowata *Plantago lanceolata*, babka zwyczajna *Plantago major*, barszcz zwyczajny *Heracleum sphondylium*, bez czarna *Sambucus nigra*, chwastnica jednostronna *Echinochloa crus-galli*, fiołek polny *Viola arvensis*, głóg jednoszyjkowy *Crataegus monogyna*, gwiazdnica pospolita *Stellaria media*, jasnota biała *Lamium album*, jasnota purpurowa *Lamium purpureum*. Stwierdzone gatunki zwierząt na obszarze przeznaczonym pod planowane przedsięwzięcie należą do gatunków pospolitych i niezagrożonych we faunie Polski. Przy czym nie stwierdzono gniazdowania pewnego ptaków obserwacje miały jedynie charakter przelotny. Również na samym terenie nie stwierdzono gniazd ptaków, szczególną uwagę poświęcono na poszukiwania gniazd ptaków gniazdujących na ziemi. Na powierzchni badawczej stwierdzono 9 gatunków ptaków m.in. bażant *Phasianus colchicus*, myszołów *Buteo buteo*, bogatka *Parus major*,

grzywacz *Columba palumbus*, skowronek *Alauda arvensis*. Stwierdzonym gatunkiem gadów na terenie inwestycji była pojedyncza obserwacja jaszczurki zwinki. Na terenie inwestycji jedynym stwierdzonym gatunkiem ssaków była sarna, której tropy stwierdzono w rejonie jednego z pól.

Charakter i struktura zbiorowisk roślinnych, na terenie inwestycyjnym w wysokim stopniu ogranicza potencjalną możliwość występowania gatunków cennych w przyszłości. Ubogie i proste zbiorowiska w obrębie terenu inwestycji porastające najpospolitszymi gatunkami roślin, nie wykazują potencjału do zajmowania tych gruntów na gatunki cenne. Uwzględniając niską wartość i wskaźnik bioróżnorodności zbiorowisk roślinnych, stwierdza się, że nie nastąpi negatywne oddziaływanie na wykazaną szatę roślinną terenu inwestycji. Ponadto przedmiotowa inwestycja nie wymaga naruszenia i przekształcania siedlisk naturalnych, bądź półnaturalnych, czy zajęcia siedlisk wrażliwych będących potencjalnym miejscem występowania gatunków chronionych.

Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową. W związku z powyższym uznano, że przedmiotowa budowa nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także że nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w KIP, w opinii tut. organu, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru.

Jednocześnie, w myśl art. 64 ust. 3a ustawy ooś, w sentencji niniejszego postanowienia wskazano na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków (lub wymagań) w zakresie ochrony przyrody.

Aby całkowicie wyeliminować możliwość negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze określono warunki 1 i 2. Wykonanie prac poza sezonem lęgowym ptaków zminimalizuje straty wśród ptaków lęgowych, do jakich mogłoby dojść na skutek płoszenia lub bezpośredniego zniszczenia lęgowisk lub żerowisk. Zapewnienie nadzoru podczas wykonywania prac budowlanych zagwarantuje prawidłowy przebieg działań ochronnych w stosunku do fauny, jak również pozwoli reagować „na miejscu” na sytuacje nieprzewidziane.

W przypadku, gdy dojdzie do sytuacji, że realizacja inwestycji, może przyczynić się do zniszczenia stanowisk roślin chronionych, płoszenia lub pogorszenia warunków gatunków objętych ochroną, należy, przed przystąpieniem do prac złożyć do tut. Urzędu wnioski o wydanie zezwolenia na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków dziko występujących roślin lub zwierząt objętych ochroną w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Wykopy i wszelkie prace ziemne mogą stanowić pułapki dla gryzoni, gadów, płazów, występujące na terenie objętym inwestycją oraz w jej okolicy. W przypadku przedostania się do nich zwierząt należy systematycznie wybierać i wypuszczać uwięzione zwierzęta „na wolność”.

Tutejszy Organ uzgadniający uznał potrzebę wprowadzenia warunków realizacji inwestycji, uwzględniających wymogi ochrony gatunkowej. Wprowadzono warunki mające na celu zwiększoną ochronę ptaków zasiedlających tereny rolne. Realizacja inwestycji na gruntach rolnych może zawłaszczyć siedlisko gatunków objętych ochroną.

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 włączeniami 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 braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

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.

**Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Warszawie**

Jacek Lolo
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:
1. Adresat;
2. aa.