



MiS

Biuro Obsługi Mieszkańców
Wystąpił dnia 15.12.2025
14850
Szymon Łik

Warszawa, dnia 12 grudnia 2025 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.1130.2025.IP.2

Wójt Gminy Teresin

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, 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 22 sierpnia 2025 r., znak: MIS.6220.8.2025 (data doręczenia do tutejszego organu – 27 sierpnia 2025 r.), o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „*Budowa zakładu produkcyjnego wraz z niezbędnymi obiektami i infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid. 140/10 i 140/11, obręb ewidencyjny Teresin 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. Zastosować Regeneracyjny Dopalacz Termiczny o skuteczności redukcji LZO min 98%.
 2. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
 3. Prace budowlane należy rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 1 września) lub w tym okresie pod nadzorem specjalisty posiadającego widzę z zakresu ornitologii, po wcześniejszej opinii ornitologicznej o braku lęgów.
 4. Drzewa pozostające w bezpośrednim sąsiedztwie terenu realizacji inwestycji należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami zgodnie ze sztuką ogrodnictwa.
 5. Przed rozpoczęciem robót oraz w ich trakcie należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę lub przenieść je poza teren budowy w bezpieczne dla nich miejsce. Przeniesienie gatunków należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
 6. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.

7. Przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego sprawdzić ich dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.

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 polegało będzie na budowie zakładu produkcyjnego wraz z niezbędnymi obiektami i infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ew.: 140/10 i 140/11 położonych w obrębie 0026 Teresin Gaj, gmina Teresin. Powierzchnia ww. działek wynosi 27 140,00 m² (2,714 ha).

Otoczenie terenu inwestycji stanowią:

- od strony północnej – teren lasów;
- od strony zachodniej – grunty rolne, za którą znajduje się droga oraz tereny rolne;
- od strony południowej - grunty rolne;
- od strony wschodniej – działka zabudowana, na której prowadzona jest działalność gospodarcza.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że najbliższe tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są w odległości około 80 m na północny - wschód od granic terenu inwestycji.

W ramach realizacji inwestycji przewiduje się budowę:

1. Budynku produkcyjno-magazynowego, w którym wydzielone zostaną:
 - hala produkcyjna;
 - hala magazynowa;
 - magazyn ADR;
 - pomieszczenia przy produkcji;
 - biura;
 - kotłownia;
2. Wiaty na odpady niebezpieczne i na odpady opakowaniowe.
3. Bezodpływowego zbiornika na ścieki.
4. Podziemnego zbiornika retencyjnego.
5. Zbiornika ppoż.
6. Dedykowanych miejsc utwardzonych (ustawienie pojemników oraz prasokontenerów na odpady).
7. Powierzchni utwardzonych, w tym dróg i miejsc parkingowych o łącznej powierzchni do 6 000 m².
8. Infrastruktury towarzyszącej.

W związku z budową powierzchni utwardzonych przewiduje się wykonanie do 60 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i do 6 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych. W miejscu kolizji projektowanej drogi z istniejącym rowem wybudowany zostanie przepust o średnicy zapewniającej swobodny przepływ wody.

Projektowany zakład prowadzi będzie operacje technologiczne, których celem będzie wytworzenie folii opakowaniowych mono i wielowarstwowej dla wielu branż (w większości spożywczej).

Produkcja polegała będzie na zadrukowaniu technologią fleksodruku materiałów elastycznych zgodnie ze zleceniem klienta.

Podczas drukowania nanoszone są rozpuszczalnikowe farby szybko schnące na bazie NC/PU. Utrwalanie farb drukarskich odbywa się na maszynie drukującej poprzez odparowanie zawartych w farbach rozpuszczalników. Zakład stosuje: farby drukarskie, lakiery, rozpuszczalniki, dodatki (w procesie druku) oraz Nylosolv A (w procesie przygotowania klisz fotopolimerowych). Zadrukowane podłoża (typu folia, papier) sklejane (laminowane) są z innymi materiałami elastycznymi z użyciem poliuretanowych klejów w technologii laminacji rozpuszczalnikowej i bezroztupuszczalnikowej.

Procesy przygotowania form drukarskich oraz mycia maszyn drukarskich są częścią procesu technologicznego a czas ich realizacji trwa od kilku do kilkunastu minut.

Funkcjonowanie projektowanej instalacji wiąże się z emisją do powietrza zanieczyszczeń emitowanych w wyniku prowadzenia procesów nadruku na materiałach opakowaniowych. Powstająca emisja,

odprowadzane będzie przez instalację wyciągową i doprowadzana będzie do Regeneracyjnego Dopalacza Termicznego o sprawności 98%.

Wewnątrz hali produkcyjnej umieszczone zostaną maszyny i urządzenia technologiczne stanowiące pierwotne źródła hałasu. Z przeprowadzonej symulacji rozprzestrzeniania hałasu emitowanego w związku z eksploatacją analizowanego przedsięwzięcia wynika, że będą zachowane będą dopuszczalne poziomy hałasu.

Powstające na terenie zakładu ścieki przemysłowe będą odprowadzane do szczelnego, podziemnego zbiornika na nieczystości płynne. Wody opadowe z dachów oraz terenów utwardzonych zakładu za pomocą systemu wewnątrzzakładowej kanalizacji deszczowej, po wcześniejszym podczyszczaniu w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku będą odprowadzane do zbiornika retencyjnego.

Wytworzone w procesie technologicznym odpady niebezpieczne magazynowane będą w wiacie magazynowej posiadającej szczelną posadzkę i zabezpieczonej przed dostępem osób trzecich. Odpady będą magazynowane w specjalnych pojemnikach przystosowanych do przechowywania danego rodzaju odpadów. Odpady inne niż niebezpieczne i obojętne magazynowane będą w wyznaczonych miejscach w odpowiednich pojemnikach.

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., zwanej dalej „uop”).

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Kampinoska Dolina Wisły PLC140001 zlokalizowany w odległości około 8,7 km od planowanej inwestycji.

Obecnie teren działek inwestycyjnych prawie w całości wykorzystywany jest rolniczo do produkcji roślinnej. Jedynie w niewielkiej części (wąski pas biegnący wzdłuż północnej i wschodniej granicy działki o nr ew. 140/10 oraz wąski pas sąsiadujący z rowem przecinającym działka o nr ew. 140/11 oraz na granicy działek o nr ew. 140/11 i 140/12) teren inwestycji porośnięty jest roślinnością trawiastą i pospolitymi gatunkami skrajów pól, takimi jak: perz, kupkówka pospolita, mietlica zbożowa, śmiłek darniowy, wiechlina roczna, życica wielokwiatowa i trwała, rajgras wyniosły, wyczyniec łąkowy oraz pospolite gatunki skrajów pól, lasów i łąk takie jak: wrotycz, dziurawiec pospolity, pokrzywa zwyczajna, podagrycznik zwyczajny, komosa zwyczajna, bylica zwyczajna, żółtlica, ostrożeń polny, trzcina pospolita, turzyca oraz mozga trzcinowata. W pasach tych również występują pojedyncze kilkuletnie drzewa i krzewy, które wyrosły w skutek samosiewu z terenów sąsiednich – leśnych i zadrzewionych, gdzie wyróżnić można takie gatunki jak: brzoza, dąb, robinia, klon, orzech włoski, grab, głóg, bez czarny, wierzby, czeremcha oraz śliwa tarnina. Teren inwestycji jest wykorzystywany przez ptaki głównie jako miejsce postoju i odpoczynku na trasie przelotu. Z racji niskiej bioróżnorodności terenu oraz obecnego sposobu wykorzystania (pole uprawne) jest on sporadycznie wykorzystywany jako miejsce żerowania. W trakcie wizji nie stwierdzono na terenie inwestycji miejsc gniazdowania, lęgów oraz rozrodu. Na terenie inwestycji nie występują żadne gatunki prawnie chronione. Analizowany teren może potencjalnie być miejscem żerowania ptaków szponiastych. W trakcie obserwacji terenu działek i okolicy zarejestrowano pojedyncze przypadki odpoczynwania i żerowania ptaków, w szczególności zięby, bogatki, kosa, dzięcioła dużego, dzwońca, trznadła, pierwiosnka, kapturki oraz kopciuszka, sikory ubogiej, peltacza, mazurka, potrzeszca, sosnowki, kowalika, czyża, szpaka, pliszki siwej i żółtej oraz przelatującego myszołowa zwyczajnego, dymówki, oknówki, sroki, gawrona, wrony siwej. Ptaki i owady bez większych przeszkód będą nadal wykorzystywać teren inwestycji w celu przemieszczania się. Ptaki nadal będą swobodnie korzystać z powierzchni zajętej pod realizację inwestycji znajdując miejsca odpoczynku i żerowe lub lęgowe. Poza przecinającym działkę o nr ew. 140/11 rowem melioracyjnym, bezpośrednio na terenie inwestycji brak jest obszarów dogodnych do bytowania płazów i gadów – to intensywnie użytkowane pola uprawne. Brak tu zbiorników wodnych i terenów podmokłych. Na terenie inwestycji oraz w jej najbliższym otoczeniu nie zidentyfikowano występowania płazów ani gadów. W trakcie wizji terenowych nie zaobserwowano żadnego przedstawiciela ssaków. Z uwagi na obecność w sąsiedztwie dużych obszarów leśnych oraz rolnych w sąsiedztwie inwestycji mogą występować następujące gatunki ssaków: lis, jenot, borsuk, sarna, dzik, jeleń, zając, królik, kuna domowa, nornik.

Biorąc pod uwagę zakres i stopień przekształcenia miejsca inwestycji oraz jego otoczenia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji

nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszarów: Kampinoska Dolina Wisły PLH140029 i Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oraz na siłą i różnorodność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

Jednocześnie, uwzględniając lokalizację i charakterystykę inwestycji tutejszy organ wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków mających na celu zapewnienie realizacji przedsięwzięcia z poszanowaniem prawa oraz z uwzględnieniem wartości przyrodniczych obszaru inwestycji i jej oddziaływania.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z przepisami uoop oraz przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

Zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 uoop, tj.:

1. leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub
2. wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
3. leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
4. jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
5. umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
6. w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory - wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
7. w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 - wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

Przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej). Wnikliwa analiza możliwości

realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ww. ustawy, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

W celu minimalizacji bezpośredniego negatywnego oddziaływania inwestycji na gatunki, wprowadzono warunek prowadzenia robót poza okresem lęgowym. W celu ograniczenia strat w lokalnych populacjach gatunków zwierząt, spowodowanych realizacją planowanych prac, wprowadzono konieczność przeprowadzenia nadzoru przyrodniczego, który będzie miał na celu kontrolę prowadzonych prac pod kątem obecności gatunków chronionych.

W celu ochrony drzew, pozostających w bezpośrednim sąsiedztwie terenu realizacji inwestycji, nałożono warunek ich zabezpieczenia przed uszkodzeniami.

W celu ochrony zwierząt wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji. Powyższe warunki ograniczą również śmiertelność zwierząt na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

Wprowadzono warunek nr 1 celem dotrzymania standardów jakości powietrza.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy o oś 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.

Przedstawiając swoją opinię, organ przanalizował wszystkie aspekty z art. 63 ust. 1 ustawy o oś, 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 sądowno-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. Od niniejszego postanowienia sprzeciw nie służy.

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

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

Otrzymują:

1. Adresat – za pośrednictwem e-Doręczeń;
2. aa.

