

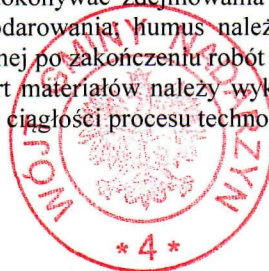
ROŚ.6220.8.2020.KP.9

DECYZJA Nr 1 / 2021

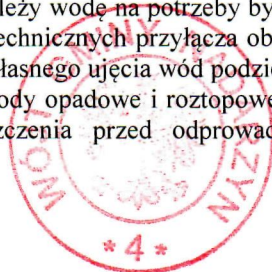
Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), oraz art. 71 ust. 2, art. 75 ust 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą oos”, § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54, pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.10.2020 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, złożonego przez Panią Katarzynę Giersz, ul. Częstochowska 38, 42–350 Koziegłowy – pełnomocnika firmy „Marek Rytych Architekt”, po zapoznaniu się z opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą:

**„Budowa i eksploatacja zabudowy magazynowo – usługowo – produkcyjnej
wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi,
z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów”,
na działkach ewidencyjnych nr 805/4, 806/5, 807/3 oraz części działki ewidencyjnej 808/9
obręb Wolica, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie,**

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
2. Ustalam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:
 - a) należy dokonać wstępnych oględzin terenu w celu analizy możliwej obecności gatunków chronionych i ich siedlisk, w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do w/w formy ochrony przyrody; w przypadku gdy przepisy dotyczące ochrony gatunkowej będą miały zastosowanie, należy wystąpić do właściwego organu z wnioskiem o wydanie decyzji derogacyjnej; analiza powinna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstąpienie od zakazów obowiązujących do w/w form ochrony przyrody;
 - b) przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych, należy kontrolować teren budowy na okoliczność obecności zwierząt; w przypadku stwierdzenia obecności zwierząt w obszarze prowadzonych prac, należy umożliwić im ucieczkę poza teren objęty pracami lub dokonać przeniesienia poza tereny inwestycyjne, na stanowisko zastępcze;
 - c) podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiających zwierzętom wpadanie do wykopów;
 - d) do planowanych nasadzeń należy stosować w miarę możliwości rodzime gatunki drzew i krzewów, przystosowane do lokalnych warunków środowiskowych, do późniejszych nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnych należy stosować gatunki rodzimych roślin, z uwzględnieniem gatunków nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia;
 - e) na terenie objętym zamierzeniem inwestycyjnym należy dokonać analizy możliwości montażu budek lęgowych dla ptaków oraz budek domków stanowiących schronienie dla owadów; analiza oraz montaż budek dla zwierząt powinna być wykonana pod nadzorem przyrodniczym;
 - f) należy zorganizować zaplecze budowy na utwardzonym terenie przekształconym antropogenicznie, zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekami substancji ropopochodnych i smarów (przy wykorzystaniu geomembrany);
 - g) należy we właściwy sposób dokonywać zdejmowania warstwy humusu (jednokierunkowo), jego zdeponowania i zagospodarowania; humus należy wykorzystać do zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej po zakończeniu robót budowlanych;
 - h) prace budowlane oraz transport materiałów należy wykonywać w godzinach 6.00 – 22.00, z wyjątkiem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego;



- i) należy zastosować urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne (wentylatory ściennie i dachowe, wyciągowe, centrale wentylacyjne, urządzenia chłodnicze i grzewcze, agregaty skraplające/wody lodowej,) o następujących, maksymalnych mocach akustycznych:
- 14 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 72 dB każdy;
 - 9 wentylatorów wyciągowych EX o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
 - 8 urządzenia wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każde;
 - 8 agregatów chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
 - 1 urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 65 dB;
 - 2 urządzenia wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każde;
 - 2 pompy diesla o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 115 dB każda;
 - 1 agregat chłodniczy naziemny o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 85 dB;
 - 1 pompa o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 50 dB;
 - 12 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 74 dB każdy;
 - 9 urządzeń chłodzących o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 72 dB każde;
 - 9 centrali wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 73 dB każda;
- j) należy zastosować urządzenia grzewcze o następujących mocach energetycznych:
- 3 kotły gazowych o mocy nie większej niż 90 kW każdy;
 - 52 urządzenia grzewcze o mocy nie większej niż 50 kW każde;
- k) pompy diesla należy użytkować wyłącznie w godzinach 6.00 – 22.00;
- l) należy zapewnić, aby równoważny poziom mocy akustycznej dla pory dziennej łącznie dla obu pomp diesla nie przekraczał wartości 103 dB;
- m) w przypadku zainstalowania urządzeń o wyższych mocach akustycznych niż wskazano, należy zastosować działania minimalizujące poziom hałasu do określonych wartości poprzez stosowanie wyciszeni, obudów, paneli dźwiękoizolacyjnych itp.
- n) należy stosować podczas budowy sprawny sprzęt techniczny i urządzenia budowlane;
- o) należy wyposażyć teren inwestycji w materiały sorpcyjne w celu usuwania ewentualnych wycieków paliw;
- p) w sytuacjach awaryjnych (wycieku paliwa itp.) należy podejmować natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii i zanieczyszczeń wprowadzonych do gruntu;
- q) na etapie realizacji należy korzystać z wody dostarczanej beczkownikami lub z sieci wodociągowej;
- r) na etapie realizacji należy w sposób właściwy gospodarować ściekami opadowymi i roztopowymi z zaplecza budowy – odprowadzanie wód nie powinno powodować zalewania terenów sąsiednich oraz nie powinno zmieniając stanu wód na gruncie a zwłaszcza kierunku i natężenia w/w wód znajdujących się na gruncie;
- s) na etapie realizacji ścieki bytowe należy odprowadzać do przewoźnych toalet, nie dopuszczając do ich przepełnienia;
- t) w sytuacji konieczności wykonania odwodnień wykopów, prace odwodnieniowe należy prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, wpływ tych prac powinien być ograniczony do terenu działki inwestycyjnej, czas odwadniania wykopu należy ograniczyć do minimum, wodę z odwodnień należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- u) należy prowadzić roboty ziemne bez naruszenia stosunków gruntowo – wodnych, w szczególności ograniczać ingerencję w warstwy wodonosne;
- v) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład), należy składować poza obszarami na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
- w) na etapie eksploatacji należy wodę na potrzeby bytowe należy pobierać z wodociągu, do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza obiekt zaopatrywać w wodę z własnego ujęcia wód podziemnych lub własnego ujęcia wód podziemnych;
- x) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, na których mogą występować zanieczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika retencjonować w



- zbiorniku retencyjnym, wody opadowe i roztopowe z placów parkingowych i manewrowych należy podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych, odprowadzanie w/w wód do odbiorników należy prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich, nie zmieniając stanu wód na gruncie a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu w/w wód;
- y) na etapie eksploatacji ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej;
- z) należy prowadzić właściwą gospodarkę odpadami obejmująca zbiórkę selektywną i przekazywanie ich uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

UZASADNIENIE

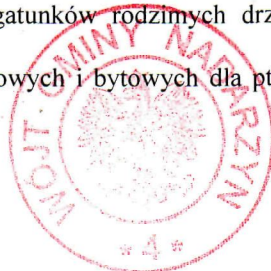
Wnioskodawca wystąpił w dniu 26.10.2020 r. do Wójta Gminy Nadarzyn z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa i eksploatacja zabudowy magazynowo – usługowo – produkcyjnej wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi, z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów”, na działkach ewidencyjnych nr 805/4, 806/5, 807/3 oraz części działki ewidencyjnej 808/9 obręb Wolica, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie. Planowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54, pkt 58 r. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jest zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania może być wymagany. Z uwagi na stwierdzone braki wniosku, na podstawie art. 5 § 1 Kpa Wójt Gminy Nadarzyn pismem z dnia 10.11.2020r. wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia braków wniosku. Termin uzupełnienia dokumentacji, został przedłużony do dnia 15.01.2021 r. Wnioskodawca uzupełnił braki dokumentacji załączonej do wniosku w dniu 29.12.2020 r. O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie strony postępowania zostały powiadomione przez Wójta Gminy Nadarzyn zawiadomieniem z dnia 13.01.2021 r., znak ROŚ.6220.8.2020.KP.4.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2, i 4 oraz 78 ust. 1 pkt 2 ustawy „oś” organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdza obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie oddziaływać na środowisko, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, działającego jako Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej i właściwego Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Wójt Gminy Nadarzyn pismem z dnia 13.01.2021 r., znak ROŚ.6220.8.2020.KP.5 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wydanie opinii w sprawie wymogu przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia. Po przesłaniu przez wnioskodawcę w dniu 28.01.2021r. korekty dokumentacji w zakresie niektórych parametrów przedsięwzięcia, wystąpienie powyższe do właściwych organów zostało ponownie pismem uzupełniającym z dnia 1.02.2021 r., znak ROŚ.6220.8.2020.KP.7.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w opinii z dnia 16.02.2021r., znak WOOS-I.4220.73.2021.AGO zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia określonego jako: „Budowa i eksploatacja zabudowy magazynowo – usługowo – produkcyjnej wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi, z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów”, na działkach ewidencyjnych nr 805/4, 806/5, 807/3 oraz części działki ewidencyjnej 808/9 obręb Wolica, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie” nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. RDOŚ wskazał jednocześnie na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. pkt 1 lit. b lub c „ustawy oś”, dotyczących:

- dokonania wstępnych oględzin terenu w celu analizy możliwej obecności gatunków chronionych i ich siedlisk, w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do w/w form ochrony przyrody;
- dokonania kontroli terenu przed rozpoczęciem robót i w trakcie budowy pod kątem obecności i bezpieczeństwa zwierząt;
- zabezpieczenia wykopów w celu uniemożliwienia wpadaniu do nich zwierząt;
- stosowania do późniejszych nasadzeń gatunków rodzimych drzew i krzewów, z uwzględnieniem gatunków nektarodajnych;
- uwzględnieniu wykonania stanowisk lęgowych i bytowych dla ptaków i owadów, w porozumieniu z nadzorem przyrodniczym;

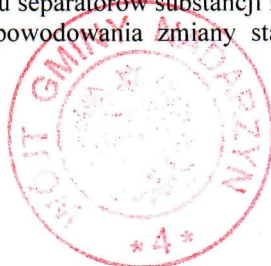


- zorganizowania zaplecza budowy na terenie przekształconym antropogenicznie, zabezpieczonym przed możliwością zanieczyszczenia środowiska substancjami ropopochodnymi;
- właściwego zdejmowania zdeponowania i zagospodarowania warstwy humusu;
- prowadzenia prac budowlanych i transportu materiałów w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰;
- stosowania w trakcie eksploatacji urządzeń technicznych (wentylacyjnych, chłodniczych, grzewczych) o określonych dopuszczalnych mocach akustycznych i mocach energetycznych;
- warunków korzystania z urządzeń emitujących hałas o dużym natężeniu (pompy diesla);
- stosowania rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie w opinii sanitarnej z dnia 26.01.2020 r., znak L.dz. NZ.451.3.2021.696.12 (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn: 28.01.2021 r.) oraz w opinii sanitarnej z dnia 4.02.2020 r., znak L.dz. NZ.451.8.2021.1421.26 (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn: 8.02.2021 r.), wydanej dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie i eksploatacja zabudowy magazynowo – usługowo – produkcyjnej wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi, z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów”, na działkach ewidencyjnych nr 805/4, 806/5, 807/3 oraz części działki ewidencyjnej 808/9 obręb Wolica, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie, stwierdził o odstąpieniu od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie działając zgodnie z właściwością jako organ RZGW, w opinii z dnia 18.02.2021 r., znak WA.ZZŚ.5.435.1.741.2020.KP (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn: 24.02.2021r.) zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa i eksploatacja zabudowy magazynowo – usługowo – produkcyjnej wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi, z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów”, na działkach ewidencyjnych nr 805/4, 806/5, 807/3 oraz części działki ewidencyjnej 808/9 obręb Wolica, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu PGWWP wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymogów, o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 1 lit. b „ustawy o os” oraz nałożenia obowiązków działań o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 2 lit. b lub c ustawy „os”, dotyczących:

- stosowania sprawnego sprzętu technicznego i urządzeń budowlanych;
- zabezpieczenia zaplecza budowy oraz wyznaczenia miejsca postoju pojazdów i maszyn na utwardzonym terenie, w celu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem gruntu i wód;
- wyposażenia terenu inwestycji w materiały sorpcyjne usuwania ewentualnych wycieków paliw;
- podejmowania odpowiednich działań w sytuacjach awaryjnych w celu usunięcia zanieczyszczeń wprowadzonych do gruntu i właściwego postępowania z zanieczyszczonym gruntem;
- na etapie realizacji przedsięwzięcia pobierania wody dla potrzeb bytowych oraz do celów budowlanych z sieci wodociągowej;
- na etapie realizacji przedsięwzięcia właściwego gospodarowania niezanieczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi z zaplecza budowy, nie powodując zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia w/w wód;
- na etapie realizacji przedsięwzięcia właściwego zagospodarowania ścieków bytowych sanitarnych, z wykorzystaniem przewoźnych toalet, nie doprowadzając do ich przepełnienia;
- właściwego zagospodarowania wód w uzasadnionych przypadkach konieczności odwodnień wykopów, prowadzenie prac odwodnieniowych bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, ograniczania czasu odwadniania wykopu do minimum, zagospodarowania wody z odwodnień zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- prowadzenia robót ziemnych bez naruszenia stosunków gruntowo – wodnych, w szczególności ograniczających ingerencję w warstwy wodonośne;
- właściwego zagospodarowania zdjętej warstwy ziemi, z uwzględnieniem składowania odkładu poza obszarami na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
- na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pobierania wody dla potrzeb bytowych z sieci wodociągowej;
- na etapie eksploatacji przedsięwzięcia właściwego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych – odprowadzania wód do kanalizacji deszczowej lub zbiornika retencyjnego, po podczyszczeniu przy wykorzystaniu separatorów substancji ropopochodnych i osadników zawieszonych, bez zalewania terenów sąsiednich i powodowania zmiany stanu wód na gruncie i zmian kierunku i natężenia odpływu tych wód;



- na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- prowadzenia właściwej gospodarki odpadami z uwzględnieniem selektywnego zbierania i magazynowania.

O stanowisku zajęтым w przedmiotowej sprawie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie i Dyrektora Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Wójt Gminy Nadarzyn powiadomił strony postępowania obwieszczeniem z dnia 5.03.2021 r., znak ROŚ.6220.8.2020.KP.8

W trakcie prowadzonego postępowania, na podstawie przedłożonych dokumentów dokonano następujących ustaleń dotyczących realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia:

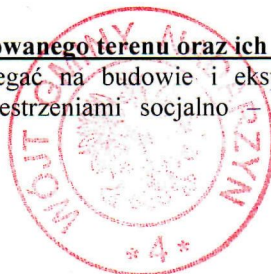
1. Rodzaj, charakterystyka i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

- a. Przedsięwzięcie będące przedmiotem postępowania należy do kategorii ujętej w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) jako:
 - § 3 ust. 1 pkt 37: „Instalacje do naziemnego magazynowania:
 - a) ropy naftowej,
 - b) produktów naftowych,
 - c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,
 - d) gazów łatwopalnych,
 - e) kopalnych surowców energetycznych innych niż wymienione w lit. a-d,
 - inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych.;
 - § 3 ust. 1 pkt 54: „Zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”;
 - § 3 ust. 1 pkt 58: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:
 - a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
 - b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”;
- b) Teren na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr IX/81/2015 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, II, IV, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mazow. z dnia 31.07.2015 poz. 6791. Działki o nr ew. **805/4, 806/5, 807/3 i 808/9** na której ma być realizowane przedsięwzięcie obejmuje tereny na których przewidziana jest działalność usługowa, obejmująca lokalizację obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej, magazynowej, usługowej, w tym handlowej oraz składów wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczona symbolem **IU/P**. Nieruchomość ta znajduje się częściowo w pasie technologicznym dwutorowej napowietrznej linii energetycznej najwyższego napięcia 220kV, w obszarze częściowo zdrenowanym oraz w zasięgu oddziaływania linii energetycznej 15kV – dz. nr 808/9.

Lokalizacja przedmiotowego przedsięwzięcia jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

c) Skala przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemne proporcje:

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie i eksploatacji zabudowy magazynowo – usługowo – produkcyjnej wraz z przestrzeniami socjalno – administracyjnymi, z towarzyszącą



infrastrukturą, w tym zespołami parkingów”, na działkach ewidencyjnych nr 805/4, 806/5, 807/3 oraz części działki ewidencyjnej 808/9 obręb Wolica, gmina Nadarzyn. Zabudowa magazynowo – usługowo – produkcyjna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 4,1 ha, na którą składać się będzie: powierzchnia zabudowy - ok. 3,2 ha, powierzchnia hali – ok. 1,55 ha, towarzysząca infrastruktura hali m.in. w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiorników ppoż. - ok. 0,85 ha, miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ok. 0,8 ha, pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia - ok. 0,89 ha - jest to powierzchnia biologicznie czynna, stanowiąca nie mniej niż 20 % ogólnej powierzchni działek. Na przestrzeń hali magazynowo – usługowo – produkcyjną składać się będzie: przestrzeń magazynowo – usługowo – produkcyjna oraz przestrzeń socjalno – administracyjną w hali. Hala magazynowo – usługowo – produkcyjna, będzie jednokondygnacyjnym budynkiem o konstrukcji stalowej o ścianach zewnętrznych wykonanych z pełnych płyt warstwowych, przykryta dachem płaskim, o minimalnej wysokości 8 m i maksymalnej wysokości 20 m. Oprócz hali na terenie inwestycji znajdować się będą: wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody, pow. utwardzone, place manewrowe oraz parkingi i miejsca postojowe w dokach w ilości:

- maksymalnie 105 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz maksymalnie 20 miejsc postojowych dla samochodów dostawczych;
- maksymalnie 25 szt. miejsc postojowych w dokach.

Powierzchnie użytkowe parkingów samochodowych na potrzeby planowanego przedsięwzięcia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą obejmować będą:

- miejsca postojowe samochodów osobowych oraz miejsca postojowe w dokach dla samochodów ciężarowych o łącznej powierzchni ok. 0,35 ha
- towarzysząca infrastruktura ok. 0,45 ha

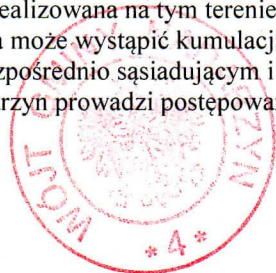
Inwestycja będzie realizowana jednocześnie lub etapami. Będzie ona stanowić jednolity zwarty obiekt, który będzie się składać z połączonych modułów. Na potrzeby inwestycji w obiekcie zostanie zainstalowana wydzielona strefa ładowania akumulatorów kwasowych dla wózków widłowych starszego typu lub stanowisk dla ładowania wózków nowszej generacji. W obiekcie przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych m.in. pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w ładzie – utrzymanie zieleni, sprzątanie nawierzchni utwardzonych o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynku.

Bezpośrednie otoczenie terenu przedmiotowej inwestycji stanowią:

- od północy – teren częściowo przeznaczony pod uprawy rolne, częściowo teren niezagospodarowany, porośnięty roślinnością trawiastą, miejscami drzewami;
- od południa – działalność usługowa BC System Sp. z o.o.;
- od zachodu – pojedyncza zabudowa mieszkaniowa, teren zagospodarowany na cele rolnicze, pojedyncza zabudowa usługowa, a dalej ul. Sękocińska;
- od wschodu – tereny niezagospodarowane, tereny rolnicze.

d) **powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:**

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie o przeznaczeniu usługowo - produkcyjnym. Istotnym oddziaływaniem mogącym wykazywać kumulację z przedsięwzięciami realizowanymi lub zrealizowanymi jest oddziaływanie akustyczne. Prognoza poziomu hałasu wskazuje na brak kumulacji z hałasem przemysłowym i komunikacyjnym w sposób istotny, przekraczający dopuszczalne normy dla terenów chronionych akustycznie. Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje wystąpienia kumulowania się innych oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia. Wójt Gminy Nadarzyn dnia 01.03.2017 r. wydał Decyzję Środowiskową znak: ROS.6220.21.2016.KP.9 na przedsięwzięcie polegające na budowie hali magazynowo – produkcyjnej na działkach nr 794/2, 803, 797, 804/6, 805/2, 806/2, 808/9, 807 we Wsi Wolica, gmina Nadarzyn, która obejmuje swym zakresem działki ewidencyjne, wchodzące w zakres zamierzenia inwestycyjnego. Nie dojdzie do kumulowania się oddziaływań planowanej inwestycji z działalnością, dla której wydano decyzję środowiskową, z uwagi na fakt, iż zostanie zrealizowana na tym terenie jedna z inwestycji. W trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia może wystąpić kumulacja oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem realizowanym na terenie bezpośrednio sąsiadującym i leżącym w strefie oddziaływania, dla którego aktualnie Wójt Gminy Nadarzyn prowadzi postępowanie w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla



przedsięwzięcia określonego jako: „Budowa dwóch budynków magazynowych oraz budynku portierni, wraz z techniczną infrastrukturą towarzyszącą, położonych w miejscowości Wolica, gmina Nadarzyn, na działkach o numerach ewidencyjnych 794/5, 797/3, 803/2, 804/11 i 804/12” Biorąc pod uwagę skalę i lokalizację przedsięwzięcia należy stwierdzić, że oddziaływania skumulowane nie będzie miało znaczącego wpływu na najbliższe środowisko nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać inwestycja. Procedowana inwestycja po uwzględnieniu potencjalnego oddziaływania skumulowanego z działalnościami sąsiadującymi o charakterze usługowym nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości środowiska.

- e) **różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:** Planowana Inwestycja nie wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną oraz korytarze ekologiczne, nie spowoduje naruszenia lub niszczenia siedlisk gatunków chronionych roślin, zwierząt, porostów czy grzybów. W trakcie realizacji przedsięwzięcia zostaną zastosowane środki chroniące środowisko naturalne – stanowiska gatunków podlegających ochronie, naturalne warunki siedliskowe. Zastanie zminimalizowana możliwość przypadkowego, zbędnego uśmiercania zwierząt. Realizacja przedsięwzięcia nie zmieni znacząco dotychczasowego sposobu migracji zwierząt. Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego w zakresie wód powierzchniowych, podziemnych, powierzchni ziemi, środowiska ludzkiego, świata zwierząt i roślin oraz krajobrazu i powietrza. Dotychczasowe warunki wodno – gruntowe nie zostaną zmienione. Nie nastąpi również pogorszenie się obecnego stanu środowiska. Zastosowanie ograniczonej kompensacji przyrodniczej w postaci nasadzeń drzew i roślinności nektarodajnej zapewni bazę pokarmową dla wielu gatunków owadów, przewidywany montaż budek dla owadów i dla braków lęgowych stworzy warunki bytowe dla awifauny; będzie możliwy wzrost różnorodności biologicznej i pozytywny wpływ na lokalną faunę.

Planuje się pobór wody w ilości do 10m³/h. dla celów socjalno – bytowych. Nie przewiduje się wykorzystania wody dla celów budowlanych i technologicznych. Przewiduje się pobór wody z sieci wodociągowej, w przypadku braku uzyskania warunków technicznych przyłącza wodnego, planowane jest wykonanie własnego ujęcia wód podziemnych o wydajności ok. 1-2 m³/h.

Planowany pobór energii elektrycznej – do 5 MW (moc przyłączeniowa). W sytuacjach awaryjnych będą wykorzystywane agregaty prądotwórcze o łącznej mocy do 550 kW.

Planowane zapotrzebowanie na gaz – ok. 350m³/h

- f) **emisji i występowania innych uciążliwości:**

W trakcie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja pyłów i gazów do powietrza, emisja hałasu, pochodząca z maszyn budowlanych i eksploatacji urządzeń oraz ruchu pojazdów a także emisja odpadów. Uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się powstawanie ścieków socjalno-bytowych, zagospodarowywanych przy wykorzystaniu odpowiedniej liczby przenośnych urządzeń sanitarnych. Nie przewiduje się odwodnienia wykopów, jednakże w przypadku takiej konieczności będą dotrzymane warunki bezpiecznego odwodnienia wykopów. Maszyny, pojazdy oraz pojemniki do przechowywania paliw, olejów i smarów będą zabezpieczone przed wyciekami substancji niebezpiecznych do środowiska wodno – gruntowego. W celu zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi planuje się wydzielenie miejsc o utwardzonej nawierzchni na parkowanie, tankowanie i ewentualne naprawy sprzętu budowlanego. W sytuacjach awaryjnych (np. rozlanie paliwa) będą podejmowane natychmiastowe działania przy wykorzystaniu posiadanych środków dla usunięcia skażonego gruntu i zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych. Dla ograniczenia emisji gazów, pyłów i hałasu prace budowlane będą wykonywane w ograniczeniu czasowym 6:00 – 22:00, z uwzględnieniem ograniczania pracy silników na biegu jałowym. W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko będzie wykorzystywany sprzęt sprawny technicznie. Na placu budowy zostanie wyodrębnione miejsce do czasowego magazynowania wytworzonych odpadów, które będą gromadzone selektywnie w oznakowanych kontenerach, a odpady niebezpieczne w przeznaczonych do tego celu pojemnikach. Po uzbieraniu ilości transportowej będą przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja hałasu i substancji do powietrza, będą powstawać odpady oraz ścieki bytowe. Dopuszcza się możliwość powstawania ścieków przemysłowych, których zagospodarowanie wymagałoby odrębnych decyzji. Głównym źródłem emisji substancji do powietrza oraz emisji hałasu będzie ruch pojazdów po terenie inwestycyjnym a także praca urządzeń grzewczych i wentylacyjnych. Planowana inwestycja nie spowoduje znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, dopuszczalnie poziomu substancji w

powietrzu zostaną dotrzymane. W trakcie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nie powinny występować przekroczenia dopuszczalnych norm poziomów hałasu w środowisku.

Na etapie eksploatacji woda na cele socjalno – bytowe oraz technologiczne będzie pobierana z wodociągu gminnego lub z własnego ujęcia. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji przyłącza. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji, w tym z powierzchni utwardzonych, odprowadzane będą do zbiornika retencyjnego, będą podczyszczane w urządzeniach podczyszczających (separatorzy) i odprowadzane do odbiornika. Odpady powstające w trakcie eksploatacji będą magazynowane selektywnie i przekazywane uprawnionym podmiotom gospodarczym do zagospodarowania (odzysku lub unieszkodliwienia) zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Planowana inwestycja nie wpłynie znacząco na klimat, nie spowoduje uciążliwości, które mogłyby znacząco negatywnie wpływać na środowisko. Eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie powinna spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska.

g) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Rodzaj i skala przedsięwzięcia nie wskazują na ryzyko poważnej awarii mającej negatywny wpływ na środowisko. Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących powodować ryzyko poważnej awarii. Zakład nie będzie zaliczał się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016 r. poz. 138). Nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.), tj. awarii prowadzącej do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem..

h) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Na etapie realizacji przewiduje się powstawanie następujących odpadów:

Odpady niebezpieczne

- 15 02 02* Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi w ilości 0,1 Mg/etap realizacji,
- 17 02 04* odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych zawierające lub zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi w ilości 1,000 Mg/etap realizacji

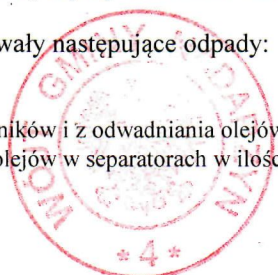
Odpady inne niż niebezpieczne

- 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych w ilości 0,500 Mg/etap realizacji,
- 15 01 03 Opakowania z drewna w ilości 0,500 Mg/etap realizacji,
- 15 01 04 Opakowania z metali w ilości 0,500 Mg/etap realizacji,
- 17 02 03 Tworzywa sztuczne w ilości 2,000 Mg/etap realizacji,
- 17 05 04 Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 w ilości 15 000,000 Mg/etap realizacji,
- 17 06 04 Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 w ilości 2,000 Mg/etap realizacji,
- 17 09 04 Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 w ilości 20,000 Mg/etap realizacji,
- 20 01 01 Papier i tektura w ilości 1,000 - 5,000 Mg/etap realizacji (zbierane i magazynowane selektywnie),
- 20 01 02 Szkło w ilości 1 - 5,000 Mg/etap realizacji (zbierane i magazynowane selektywnie),
- 20 01 08 Odpady kuchenne ulegające biodegradacji w ilości 1,000 - 5,000 Mg/etap realizacji (zbierane i magazynowane selektywnie),
- 20 01 39 Tworzywa sztuczne w ilości 1,000 - 5,000 Mg/etap realizacji (zbierane i magazynowane selektywnie),
- 20 01 40 Metale w ilości 1,000 - 5,000 Mg/etap realizacji (zbierane i magazynowane selektywnie),
- 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości 10 - 20,000 Mg/etap realizacji

Na etapie eksploatacji będą powstawały następujące odpady:

Odpady niebezpieczne

- 13 05 01* Odpady stałe z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach w ilości 8,000 Mg/rok,
- 13 05 02* Szlamy z odwadniania olejów w separatorach w ilości 8,000 Mg/rok,



- 13 05 06* Olej z odwadniania olejów w separatorach w ilości 8,000 Mg/rok,
- 13 05 07* Zaolejona woda z odwadniania olejów w separatorach w ilości 8,000 Mg/rok,
- 13 05 08* Mieszanina odpadów z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach w ilości 8,000 Mg/rok,
- 15 02 02* Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB) w ilości 0,500 Mg/rok,

Odpady inne niż niebezpieczne

- 03 01 05 Trociny, wióry, ścinki, drewno, płyta wiórowa i fornir inne niż wymienione w 03 01 04 w ilości 0,400 Mg/rok,
- 03 01 99 Inne niewymienione odpady w ilości 0,100 Mg/rok,
- 07 01 99 Inne niewymienione odpady w ilości 0,100 Mg/rok,
- 07 02 13 Odpady z tworzyw sztucznych w ilości 0,200 Mg/rok,
- 12 01 01 Odpady z toczenia i piłowania żelaza oraz jego stopów w ilości 10,000 Mg/rok
- 12 01 02 Cząstki i pyły żelaza oraz jego stopów w ilości 5,000 Mg/rok
- 12 01 03 Odpady z toczenia i piłowania metali nieżelaznych w ilości 2,000 Mg/rok
- 12 01 04 Cząstki i pyły metali nieżelaznych w ilości 2,000 Mg/rok
- 12 01 05 Odpady z toczenia i wygładzania tworzyw sztucznych w ilości 2,000 Mg/rok
- 12 01 13 Odpady spawalnicze w ilości 0,500 Mg/rok
- 12 01 15 Szlamy z obróbki metali inne niż wymienione w 12 01 14 w ilości 1,000 Mg/rok
- 12 01 21 Zużyte materiały szlifierskie inne niż wymienione w 12 01 20 w ilości 0,500 Mg/rok
- 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury w ilości 50,000 Mg/rok,
- 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych w ilości 50,000 Mg/rok,
- 15 01 03 Opakowania z drewna w ilości 20,000 Mg/rok,
- 15 01 04 Opakowania z metali w ilości 50,000 Mg/rok,
- 16 01 17 Metale żelazne w ilości w ilości 10,000 Mg/rok,
- 16 01 18 Metale nieżelazne w ilości 5,000 Mg/rok,
- 16 01 19 Tworzywa sztuczne elementy tworzyw sztucznych w ilości 2,000 Mg/rok,
- 16 02 14 Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13 w ilości 0,500 Mg/rok,
- 16 02 16 Elementy usunięte z użytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15 w ilości 0,500 Mg/rok,
- 16 06 05 Inne baterie i akumulatory w ilości 0,400 Mg/rok,
- 17 02 01 Drewno w ilości 0,600 Mg/rok,
- 17 04 02 Aluminium w ilości 5,000 Mg/rok,
- 17 04 05 Żelazo i stal w ilości 8,000 Mg/rok,

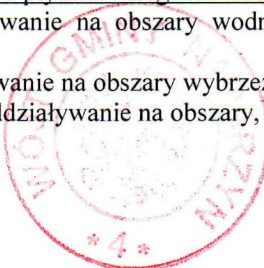
Odpady inne niż niebezpieczne powstające w związku z funkcjonowaniem hali

- 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury w ilości 500,000 Mg/rok,
- 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych w ilości 500,000 Mg/rok,
- 15 01 03 Opakowania z drewna w ilości 200,000 Mg/rok,
- 15 01 04 Opakowania z metali w ilości 50,000 Mg/rok,
- 20 01 01 Papier i tektura w ilości 10,000 - 30,000 Mg/rok
- 20 01 02 Szkło w ilości 10,000 - 30,000 Mg/rok
- 20 01 08 Odpady kuchenne ulegające biodegradacji w ilości 10,000 - 30,000 Mg/rok
- 20 01 39 Tworzywa sztuczne w ilości 10,000 - 30,000 Mg/rok
- 20 01 40 Metale w ilości 10,000 - 30,000 Mg/rok
- 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości 300,000 - 400,000 Mg/rok
- 20 03 99 Odpady komunalne niewymienione w innych grupach w ilości 50,000 Mg/rok

i) **zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:** nie przewiduje się oddziaływań zagrażających zdrowiu ludzi.

2. **Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwości zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczenia się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:**

- a) **obszary wodno błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek:** Nie nastąpi oddziaływanie na obszary wodno – błotne, oraz obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych.
- b) **obszary wybrzeży:** Nie nastąpi oddziaływanie na obszary wybrzeży.
- c) **obszary górskie lub leśne:** Nie nastąpi oddziaływanie na obszary, obszary górskie i leśne.



- d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wodnych i obszary ochronne wód śródlądowych: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników śródlądowych,
- e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Przedmiotowe przedsięwzięcie jest położone poza granicami obszarów sieci Natura 2000. Najbliższy obszar Europejskiej Sieci Obszarów Natura 2000 – „Stawy w Żabieńcu PLH140039” jest położony w odległości ok. 12,5 km. W odległości ok. 500 m w kierunku południowo – zachodnim od terenu inwestycji znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Wojew. Mazow. Nr 42, poz. 870 z późn. zm.). Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje zajęcia terenów cennych przyrodniczo, nie będzie miała znaczącego wpływu na obszary Europejskiej Sieci Obszarów Natura 2000, w tym na jego integralność oraz spójność Europejskiej Sieci Obszarów Natura 2000. Nie nastąpi ingerencja w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze. W obszarze inwestycji brak jest zadrzewień oraz korytarzy ekologicznych.

- f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.
- g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.
- h) gęstość zaludnienia: Gęstość zaludnienia w Gminie Nadarzyn wynosi aktualnie ok. 191 osób/km² (dane wg GUS 2019 r.).
- i) obszary przylegające do jezior: Nie nastąpi oddziaływanie na obszary przylegające do jezior i inne naturalne zbiorniki wód stojących.
- j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej: Nie nastąpi oddziaływanie na uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.
- k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe: Przedsięwzięcie będzie realizowane w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW200017272834 Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką.

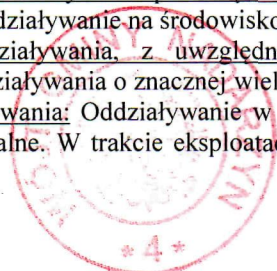
Dla JCWP Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką stan określono jako zły a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust.4 Ramowej Dyrektywy Wodnej tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu wód.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200065, której stan chemiczny określono jako dobry a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Przewidziane rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych. Wyżej wskazana JCWPd nie uzyskała odstępstw dla osiągnięcia celów środowiskowych.

Przedmiotowa inwestycja nie narusza ustaleń warunków korzystania z wód regionu Środkowej Wisły (rozporządzenie nr 5/2015 Dyrektora RZGW z Warszawie Dz. U. Wojew. Mazow. Poz. 3449 z późn. zm.) Przedsięwzięcie nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, zapewniając nienaruszalność przepisów dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu planowanego przedsięwzięcia na stan ilościowy i jakościowy wód powierzchniowych lub podziemnych.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 wynikające z :

- a) zasięgu oddziaływania: Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia będzie ograniczony do najbliższego otoczenia miejsca realizacji i eksploatacji, oddziaływanie będzie miało charakter lokalny, o niewielkiej skali. Nie nastąpi znaczący negatywny wpływ na środowisko.
- b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze: Nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko i jego elementy przyrodnicze.
- c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej: Nie wystąpią oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności.
- d) prawdopodobieństwa oddziaływania: Oddziaływanie w trakcie realizacji będzie lokalne, krótkotrwałe (w okresie budowy) i odwracalne. W trakcie eksploatacji oddziaływanie na środowisko będzie miało



charakter lokalny, ograniczone do najbliższego terenu, normy emisyjne oddziaływania na środowisko nie powinny być przekroczone, standardy jakości środowiska będą dotrzymane.

- e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania: Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą miały charakter krótkotrwały i odwracalny, ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W trakcie eksploatacji oddziaływanie będzie miało zasięg lokalny, skorelowany swoją częstotliwością z czasem i natężeniem ruchu pojazdów na terenie realizowanego obiektu. Emisje do środowiska:
- emisja zanieczyszczeń ze spalania gazu z urządzeń grzewczych
 - ruchu pojazdów po terenie inwestycji,
 - emisja hałasu z wentylacji mechanicznej, procesów technologicznych oraz ruchu pojazdów,
 - emisja ścieków bytowych, które będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, lub do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości,
 - wytwarzanie odpadów

nie powinny przekroczyć dopuszczalnych norm emisyjnych, standardy jakości środowiska będą dotrzymane.

- f) Powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem: Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje wystąpienia kumulowania się innych oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia. Procedowana inwestycja po uwzględnieniu potencjalnego oddziaływania skumulowanego z działalnościami sąsiadującymi – istniejącymi oraz planowanymi o charakterze usługowym nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości środowiska.
- g) możliwości ograniczenia oddziaływania: Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą miały charakter krótkotrwały i odwracalny, ustąpią po zakończeniu prac montażowo - budowlanych. Nie wystąpią uciążliwości, które mogą negatywnie oddziaływać na jakość środowiska, wymagające istotnego ograniczenia.

Oddziaływanie planowanej inwestycji nie będzie miało znaczącego wpływu na środowisko na tym obszarze. Realizacja przedsięwzięcia i późniejsze funkcjonowanie obiektu będzie zgodne z przeznaczeniem terenu. Nie wystąpi ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko, nie zmieni się znacząco charakter terenu.

W niniejszej decyzji uwzględniono w całości warunki i wymagania oraz wskazany obowiązek działań, wyszczególnione w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 16.02.2021r., znak WOOŚ-I.4220.73.2021.AGO oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 18.02.2021 r., znak WA.ZZŚ.5.435.1.741.2020.KP.

W toku postępowania administracyjnego nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski.

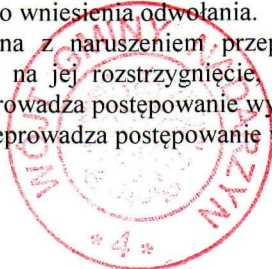
Po przeprowadzeniu analizy przedłożonych dokumentów i wzięciu pod uwagę powyższych uwarunkowań, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejszą decyzję służy odwołanie, wniesione za pośrednictwem Wójta Gminy Nadarzyn do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

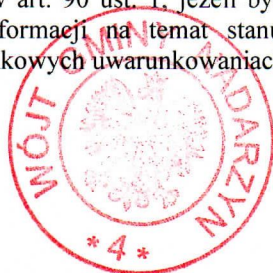
Jeśli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające. W zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna



ze stron zawarła w odwołaniu wniosków o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia spraw, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę, w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosków o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Zgodnie z art. art. 72 ust. 3 i ust. 4 i 4a ustawy „oos” decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego oraz do zgłoszenia. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia, na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Na postanowienie to przysługuje zażalenie.



WÓJT GMINY

 Dariusz Zwoliński

Załącznik do decyzji:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia (zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy „oos”)

Otrzymują:

1. Pani Katarzyna Giersz – pełnomocnik firmy „Marek Rytych Architekt”,
ul. Częstochowska 38 42–350 Koziegłowy
2. Strony postępowania – powiadamiane obwieszczeniem w trybie art. 49 Kpa
3. Urząd Gminy Nadarzyn – kopia a/a

Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, strony postępowania są powiadamiane w trybie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego – obwieszczeniem na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nadarzyn, Urzędu Gminy Raszyn oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie <http://www.bip.nadarzyn.pl>

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
ul. H. Sienkiewicza 3 00 – 015 Warszawa
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie
ul. Armii Krajowej 2/4 05 – 800 Pruszków
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
ul. Ekonomiczna 6 99 – 400 Łowicz

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1a oraz art. 4, (załącznik – część I, punkt 45) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546, 1565)) wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia jest objęte opłatą skarbową w wysokości 205 zł.

Przygotował: Krzysztof Pietrzykowski tel. 22 729 81 72 wew. 141 srodowisko@nadarzyn.pl