

ROŚ.6220.2.2021.KP.6

DECYZJA Nr 4 / 2021

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735), 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 o oś”, § 3 ust. 1 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 9.03.2021 r., złożonego przez MAN Truck & Bus Polska Sp. z o. o. Al. Katowicka 9, 05 – 830 Nadarzyn, reprezentowany przez pełnomocnika - Pana Daniela Cabankę, ul. Fałęcka 5/7 m 56, 05 – 547 Warszawa, 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 budynku biurowo - warsztatowego wraz ze stacją kontroli pojazdów oraz parkingu, zbiornika retencyjnego, zbiornika na nieczystości płynne, śmietnika, magazynu i budynku stróżówki, w miejscowości Wolica, na działkach 790/2, 791/2 oraz 792/5”

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
2. Ustalam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:
 - a) Przed przystąpieniem do ewentualnej wycinki drzew oraz prac ziemnych należy dokonać wstępnych oględzin terenu w celu analizy możliwej obecności gatunków chronionych i ich siedlisk, a także analizy przepisów dotyczących w szczególności dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową – także w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do w/w formy ochrony przyrody;
 - b) przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych, należy kontrolować teren budowy na okoliczność obecności zwierząt i ich schronień niestanowiących miejsc rozrodu; 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) należy zorganizować zaplecze budowy na utwardzonym terenie przekształconym antropogenicznie; zakazuje się składowania materiałów budowlanych pod koronami drzew przeznaczonych do adaptacji;
 - d) w trakcie prowadzenia robót należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew przeznaczonych do adaptacji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
 - e) podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopu w sposób uniemożliwiający drobnym zwierzętom wpadanie do wykopów, przez stosowanie odpowiednich urządzeń (wygradzenia, przykrycia, pochylnie); należy regularnie kontrolować obszar wykopów przed ich zasypaniem; w przypadku uwięzienia w nich zwierząt należy dokonać ich ewakuacji poza obszar prowadzonych prac; należy wyprofilować nachylenie jednej ze skarp wykopu w sposób umożliwiający samodzielną ucieczkę uwięzionych zwierząt;
 - f) należy we właściwy sposób dokonywać zdejmowania warstwy humusu (jednokierunkowo), jego zdeponowania i zagospodarowania; humus należy wykorzystać do zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji po zakończeniu robót budowlanych;
 - g) należy stosować do oświetlenia placu budowy źródła światła emitujących tzw. „ciepłe” widmo oraz należy stosować szczelne oprawy źródeł światła, kierujące światło w dół, w celu ochrony owadów;



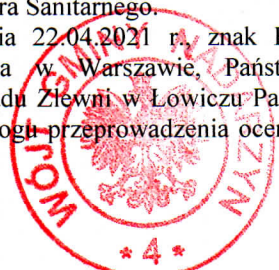
- h) do późniejszych nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnych należy stosować gatunki rodzimych roślin, z uwzględnieniem gatunków nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia;
- i) należy stosować podczas budowy sprawny sprzęt techniczny i urządzenia budowlane;
- j) zaplecze budowy a zwłaszcza miejsca postoju pojazdów i maszyn należy wyznaczyć na utwardzonym terenie w celu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem gruntu i wód;
- k) należy wyposażyć teren inwestycji w materiały sorpcyjne w celu usuwania ewentualnych wycieków paliw;
- l) w sytuacjach awaryjnych (wycieku paliwa itp.) należy podejmować natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii i zanieczyszczeń wprowadzonych do gruntu;
- m) na etapie realizacji należy korzystać z wody dostarczanej beczkowozami lub z sieci wodociągowej;
- n) na etapie realizacji należy w sposób właściwy gospodarować niezanieczyszczonymi wodami 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;
- o) na etapie realizacji ścieki bytowe należy odprowadzać do przewoźnych toalet, nie dopuszczając do ich przepelnienia;
- p) w sytuacji konieczności wykonania odwodnień wykopów, prace odwodnieniowe należy prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych (np. w technologii ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych/igłofiltrów), 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;
- q) należy prowadzić roboty ziemne bez naruszenia stosunków gruntowo – wodnych, w szczególności ograniczać ingerencję w warstwy wodonośne;
- r) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład), należy składować poza obszarami na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
- s) na etapie eksploatacji należy wodę nas potrzeby bytowe należy pobierać z gminnej sieci wodociągowej;
- t) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych należy odprowadzać do zbiorników retencyjnych, bez zalewania terenów sąsiednich i powodowania zmiany stanu wód na gruncie i kierunku odpływu;
- u) na etapie eksploatacji ścieki bytowe należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej
- v) należy prowadzić właściwą gospodarkę odpadami obejmująca zbiórkę selektywną i przekazywanie ich uprawnionym podmiotom.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca wystąpił w dniu 9.03.2021 r. do Wójta Gminy Nadarzyn z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa budynku biurowo - warsztatowego wraz ze stacją kontroli pojazdów oraz parkingu, zbiornika retencyjnego, zbiornika na nieczystości płynne, śmietnika, magazynu i budynku stróżówki, w miejscowości Wolica, na działkach 790/2, 791/2 oraz 792/5”. Planowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 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. O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie strony postępowania zostały powiadomione przez Wójta Gminy Nadarzyn zawiadomieniem z dnia 26.03.2021 r., znak ROŚ.6220.2.2021.KP.1.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2, i 4 oraz 78 ust. 1 pkt 2 ustawy „oos” 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, Dyrektora 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 22.04.2021 r., znak ROŚ.6220.2.2021.KP.2 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, strony postępowania zostały powiadomione o wystąpieniu Wójta Gminy Nadarzyn obwieszczeniem z dnia 22.04.2021 r. znak ROŚ.6220.2.2021.KP.4.

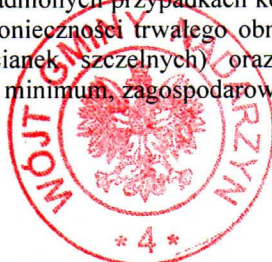
Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w opinii z dnia 28.05.2021r., znak WOOŚ-I.4220.644.2021.AST zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia określonego jako: „Budowa budynku biurowo - warsztatowego wraz ze stacją kontroli pojazdów oraz parkingu, zbiornika retencyjnego, zbiornika na nieczystości płynne, śmietnika, magazynu i budynku stróżówki, w miejscowości, Wolica na działkach 790/2, 791/2 oraz 792/5,, 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 ooś”, 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;
- zapewnienia ochrony drzew przeznaczonych do adaptacji, zgodnie ze sztuka ogrodniczą;
- zorganizowania zaplecza budowy na terenie utwardzonym, przekształconym antropogenicznie;
- zakazania składowania materiałów budowlanych pod koronami drzew przeznaczonych do adaptacji;
- dokonania kontroli terenu przed rozpoczęciem robót i w trakcie budowy pod kątem obecności i bezpieczeństwa zwierząt, zapewnienia zwierzętom możliwości ucieczki;
- zabezpieczenia wykopów w celu uniemożliwienia wpadaniu do nich zwierząt;
- stosowania urządzeń oświetleniowych przyjaznych owadom (oświetlenie lamp sodowych lub LED);
- właściwego zdejmowania zdeponowania i zagospodarowania warstwy humusu;
- stosowania do późniejszych nasadzeń gatunków rodzimych drzew i krzewów, z uwzględnieniem gatunków nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia;

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie w opinii sanitarnej z dnia 7.05.2021 r., znak L.dz. NZ.451.14.2021.4995.112 (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn: 13.05.2021 r.), wydanej dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie budynku biurowo - warsztatowego wraz ze stacją kontroli pojazdów oraz parkingu, zbiornika retencyjnego, zbiornika na nieczystości płynne, śmietnika, magazynu i budynku stróżówki, w miejscowości, Wolica na działkach 790/2, 791/2 oraz 792/5, 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 2.06.2021 r., znak WA.ZZŚ.5.435.1.176.2021.KP (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn: 9.06.2021r.) zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa budynku biurowo - warsztatowego wraz ze stacją kontroli pojazdów oraz parkingu, zbiornika retencyjnego, zbiornika na nieczystości płynne, śmietnika, magazynu i budynku stróżówki, w miejscowości, Wolica na działkach 790/2, 791/2 oraz 792/5,, 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 ooś” oraz nałożenia obowiązków działań o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 2 lit. b lub c ustawy „ooś”, 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 do celów budowlanych oraz dla potrzeb bytowych z beczkwozów lub 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 (przy wykorzystaniu technologii np. ścianek szczelnych) oraz pomp szlamowych/igłofiltrów, 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 odpadów poza obszarami na których znajdują się cieki 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 i dachów – odprowadzania wód do kanalizacji deszczowej lub zbiornika retencyjnego, po podczyszczeniu w separatorze;
- na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzania ścieków bytowych do 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 16.06.2021 r., znak ROŚ.6220.2.2021.KP.5

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 określonej w § 3 ust. 1 pkt 58 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: „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/75/2011 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 14 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Wolica – przy Trasie Katowickiej, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 152 poz. 4748 z dnia 27.06.2005. Działki o nr ew. 790/2, 791/2, 792/5 na której ma być realizowane przedsięwzięcie obejmuje tereny na których przewidziana jest **działalność usług i obiektów produkcyjnych**, oznaczona symbolem **3.U,P**. Nieruchomość ta znajduje się częściowo w granicy strefy ochronnej napowietrznych linii energetycznych 220 kV i Sn, granicy strefy zagrożenia akustycznego od drogi krajowej nr 8, w obszarze zmeliorowanym. Działki 791/2 i 792/5 znajdują się częściowo w granicy ochrony konserwatorskiej ze stanowiskiem archeologicznym Nr 59-65/10

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 budynku biurowo-warsztatowego, parkingu, zbiornika retencyjnego, zbiornika na nieczystości płynne, śmietnika, magazynu i budynku stróżówki, w miejscowości Wolica na działkach 790/2, 791/2 oraz 792/5. Teren planowanej inwestycji położony jest na południe od drogi ekspresowej S8 pomiędzy al. Katowicką (od północy) ul. Sękocińską (od zachodu) i ulicą bez nazwy okalającą teren inwestycji od południa i wschodu.

Bezpośrednie sąsiedztwo terenu inwestycyjnego od północy, i zachodu stanowią obszary zakwalifikowane jako tereny zabudowy miejskiej luźnej a od południa i wschodu zakwalifikowane jako grunty orne poza zasięgiem urządzeń nawadniających. Dalsze sąsiedztwo stanowią tereny antropogeniczne zabudowy miejskiej luźnej oraz tereny przemysłowe i handlowe, łąki i pastwiska (tereny rolne) a także lasy i ekosystemy seminaturalne reprezentowane przez lasy iglaste i mieszane.



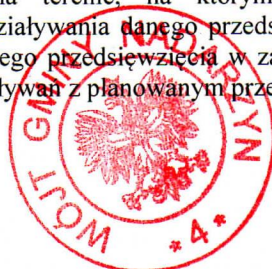
Bilans powierzchni po wykonaniu inwestycji wyniesie:

Lp.	Bilans terenu	Wartość	Jednostka
1	Powierzchnia nieruchomości – działki nr ewid. 107/1, 107/2, 107/3	28 009	m ²
2	Powierzchnia zabudowy	1 012	m ²
2.1	Powierzchnia zabudowy – budynek biurowo – warsztatowy	813	m ²
2.2	Powierzchnia zabudowy – stróżówka	27	m ²
2.3	Powierzchnia zabudowy – wiata śmietnikowa	86	m ²
2.4	Powierzchnia zabudowy – magazyn	86	m ²
3	Powierzchnia całkowita nadziemna	1287	m ²
4	Powierzchnia całkowita podziemna	0	m ²
5	Powierzchnia utwardzona	20949	m ²
6	Powierzchnia biologicznie czynna (łącznie)	6003	m ²
6.1	Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie	6003	m ²
7	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	21,47	%

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 oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie o przeznaczeniu usługowo - produkcyjnym. Na terenie, w obrębie którego planowana jest realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie są realizowane ani zrealizowane żadne przedsięwzięcia, których oddziaływanie mogłoby prowadzić do skumulowania z oddziaływaniami związanymi z planowanym przedsięwzięciem. Planowane przedsięwzięcie nie jest w żaden sposób powiązane z innymi przedsięwzięciami znajdującymi się na terenie, na którym planowana jest jego realizacja jak też przedsięwzięciami zrealizowanymi, realizowanymi lub których realizacja jest planowana zlokalizowanymi w jego sąsiedztwie. Oddziaływania jakie mogą powstawać w trakcie realizacji przedsięwzięcia oraz jego eksploatacji nie wykraczają poza teren działki, na której planowana jest realizacja przedsięwzięcia. Nie stwierdzono przesłanek, które mogłyby wskazywać, że nastąpi skumulowanie oddziaływań przedmiotowego przedsięwzięcia z istniejącą zabudową. W zakresie w jakim mogłaby zachodzić możliwość kumulacji oddziaływań z zabudową, dla której zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, oddziaływania planowanych inwestycji mieszczą się w granicach ich realizacji. W zakresie, w jakim teoretycznie mogłoby zachodzić prawdopodobieństwo kumulowania się oddziaływań (uciążliwości) planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami, jest okres realizacji przedmiotowej inwestycji, w przypadku, gdyby zbiegł się on w czasie z realizacją innych przedsięwzięć w sąsiedztwie. Mając jednak na uwadze, że w sąsiedztwie terenu inwestycji nie znajdują się inwestycje, dla których wydano pozwolenia na budowę a okres realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia będzie ograniczony do ok. 4 - 6 miesięcy, należy stwierdzić, że na etapie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie wystąpią oddziaływania wykraczające poza jego granice, a także prawdopodobieństwo równoczesnej realizacji innych inwestycji jest niewielkie. Należy również stwierdzić, że nie zachodzi ryzyko kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami. zakres oddziaływań związanych z planowanym przedsięwzięciem ograniczony jest do terenu, na którym planowana jest jego realizacja w związku z tym nie wystąpi kumulacja oddziaływań z przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza granicami terenu.

Biorąc pod uwagę skalę i lokalizację przedsięwzięcia należy uznać, że potencjalne oddziaływania skumulowane nie będzie miało znaczącego wpływu na najbliższe środowisko. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że nie wystąpią istotne powiązania z innymi przedsięwzięciami, w tym kumulowanie się oddziaływań na środowisko, powiązanych przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację danego przedsięwzięcia, a także w obszarze oddziaływania danego przedsięwzięcia, i których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania tego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.



- 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.

Przewidywane ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów i energii:

Na etapie realizacji:

- zapotrzebowanie na wodę – w ilości do 95 m³/miesiąc,
- zapotrzebowanie na paliwo do pojazdów i maszyn – 1,5 Mg/miesiąc,
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – do 10 MWh/miesiąc,
- przewidywane wykorzystanie materiałów: ilość betonu – 330 m³, ilość stali – 39 Mg

Na etapie eksploatacji:

- zużycie wody dla celów bytowo – sanitarnych w ilości do 0,45 l/s (1,62m³/h), dla celów przeciwpożarowych zapotrzebowanie na wodę wyniesie 10l/s. Przewiduje się pobór wody z sieci wodociągowej,
- pobór energii elektrycznej – do 390 MWh/rok,
- zapotrzebowanie na gaz – ok. 54 750,0 m³/rok

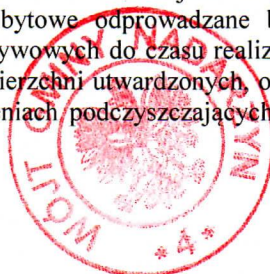
- f) **emisji i występowania innych uciążliwości:**

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. Nie przewiduje się możliwości powstawania ścieków przemysłowych.

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 poziomy 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. 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 (separator) 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.

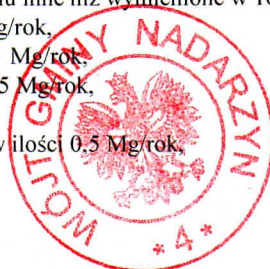
- g) **ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:** Rodzaj i skala przedsięwzięcia nie wskazują na ryzyko poważnej awarii 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 eksploatacji przewiduje się powstawanie następujących odpadów:

Odpady niebezpieczne

- 13 01 13* inne oleje hydrauliczne, w ilości 0,80 Mg/rok,
- 13 02 05* mineralne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe niezawierające związków chlorowcoorganicznych, w ilości 2,50 Mg/rok,
- 13 05 08* mieszanina odpadów z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach, w ilości 1,0 Mg/rok,
- 13 07 01* olej opałowy i olej napędowy, w ilości 1,0 Mg/rok,
- 13 07 02* benzyna, w ilości 1,0 Mg/rok,
- 15 01 10* opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone, w ilości 0,2 Mg/rok, w ilości 1,0 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 0,4 Mg/rok,
- 16 01 13* płyny hamulcowe w ilości 0,8 Mg/rok,
- 16 02 13* zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12, w ilości 0, 5 Mg/rok,
- 16 06 01* baterie i akumulatory ołowiowe w ilości 1,0 Mg/rok,
- 16 06 02* baterie i akumulatory niklowo kadmowe w ilości 1,0 Mg/rok,

Odpady inne niż niebezpieczne

- 08 03 18 odpady toner drukarski inny niż wymieniony w 08 03 17, w ilości 0,30 Mg/rok,
- 15 01 01 opakowania z papieru i tektury, w ilości 2,20 Mg/rok,
- 15 01 02 opakowania z tworzyw sztucznych, w ilości 2,20 Mg/rok,
- 15 01 03 opakowania z drewna, w ilości 2,40 Mg/rok,
- 15 01 04 opakowania z metali, w ilości 0,50 Mg/rok,
- 15 01 05 opakowania wielomateriałowe, w ilości 0,30 Mg/rok,
- 15 01 06 zmieszane odpady opakowaniowe, w ilości 0,90 Mg/rok,
- 15 01 07 opakowania ze szkła, w ilości 2,10 Mg/rok,
- 15 02 03 sorbenty, materiały filtracyjnej, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02 w ilości 0,90 Mg/rok,
- 16 01 03 zużyte opony, w ilości 2,5 Mg/rok,
- 16 01 07 filtry olejowe, w ilości 1,15 Mg/rok,
- 16 01 12 układziny hamulcowe inne niż wymienione w 16 01 11, w ilości 0,8 Mg/rok,
- 16 01 15 płyny zapobiegające zamarzaniu inne niż wymienione w 16 01 14, w ilości 0,5 Mg/rok,
- 16 01 17 metale żelazne, w ilości 3,0 Mg/rok,
- 16 01 18 metale nieżelazne, w ilości 0,5 Mg/rok,
- 16 01 19 tworzywa sztuczne, w ilości 0,5 Mg/rok,
- 16 01 20 szkło, w ilości 0,5 Mg/rok,
- 16 01 99 Inne niewymienione odpady, w ilości 0,5 Mg/rok,



- 16 02 16 Elementy usunięte z zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15, w ilości 0,05 Mg/rok
- 16 06 04 baterie alkaliczne (z wyłączeniem 16 06 03), w ilości 0,30 Mg/rok,
- 16 06 05 inne baterie i akumulatory, w ilości 0,90 Mg/rok,
- 16 08 01 Zużyte katalizatory zawierające złoto, srebro, ren, rod, pallad, iryd, z wyłączeniem 16 08 07, w ilości 0,5 Mg/rok, 16 02 14 zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13 w ilości 0,30 Mg/rok,
- 17 01 07 zmieszane odpady gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06, w ilości 1,0 Mg/rok,
- 17 02 01 drewno, w ilości 0,9 Mg/rok,
- 17 02 03 tworzywa sztuczne, w ilości 0,90 Mg/rok,
- 17 04 05 żelazo i stal, w ilości 1,0 Mg/rok,
- 17 04 07 mieszaniny metali, w ilości 1,0 Mg/rok,
- 20 01 02 papier i tektura, w ilości 1,0 Mg/rok,
- 20 01 02 szkło, w ilości 1,0 Mg/rok,
- 20 01 39 tworzywa sztuczne, w ilości 1,0 Mg/rok,
- 20 01 40 metale, w ilości 1,0 Mg/rok,
- 20 01 08 odpady kuchenne ulegające biodegradacji, w ilości 1,0 Mg/rok,
- 20 02 01 odpady ulegające biodegradacji, w ilości 3,0 Mg/rok,
- 20 03 01 niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, w ilości 2,0 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. 12,7 km. 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.

Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na chronione gatunki roślin i siedliska chronionych gatunków zwierząt. Na terenie planowanym pod realizację przedsięwzięcia nie występują chronione gatunki roślin i zwierząt. Siedliska chronionych gatunków zwierząt znajdują się poza obszarem inwestycji w odległościach wystarczających dla zapewnienia bezpiecznych warunków ich bytowania

- 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. W obrębie planowanego przedsięwzięcia oraz w promieniu 4 km od granicy działek inwestycyjnych nie znajdują się obiekty wpisane do Ewidencji Zabytków lub do rejestru zabytków. Działki inwestycyjne 791/2 i 792/5 znajdują się częściowo w granicy ochrony konserwatorskiej ze stanowiskiem archeologicznym Nr 59-65/10. Z uwagi na lokalizację i odległość dzielącą planowaną inwestycję od najbliższych obiektów podlegających ochronie, a także uwzględniając położenie drogi dostaw materiałów budowlanych, realizacja nie będzie miała żadnego wpływu na dobra materialne i dobra kultury.



- 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 uzdrowiskowej: Nie nastąpi oddziaływanie na uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.
- 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 niezagrażone. Przewidziane rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych. Wyżej wskazana JCWPd nie uzyskała odstępstw dla osiągnięcia celów środowiskowych.

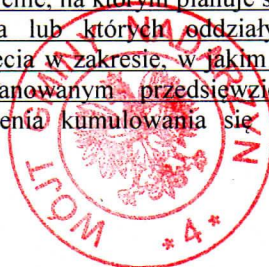
Przedmiotowa inwestycja nie narusza ustaleń warunków korzystania z wód regionu Środkowej Wisły (rozporządzenie nr 5/2015 Dyrektora RZGW z Warszawy Dz. U. Wojew. Mazow. Poz. 3449 z późn. zm.) Przedsięwzięcie nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, zapewniając 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:
 - 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 28.05.2021r., znak WOOŚ-I.4220.644.2021.AST oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 2.06.2021 r., znak WA.ZZŚ.5.435.1.176.2021.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.

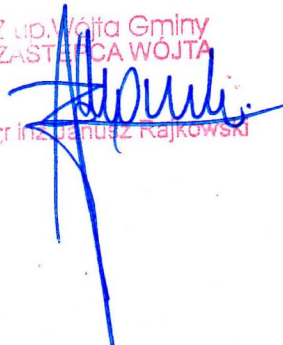
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja 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 wnioski 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 wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 i ust. 4 i 4a ustawy „ooś” 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.



Z up. Wójta Gminy
ZASTĘPCA WOJTY

mgr inż. Janusz Rajkowski

Załącznik do decyzji:

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

Otrzymują:

1. Pan Daniel Cabanek - pełnomocnik MAN Truck & Bus Polska Sp. z o. o.
ul. Fałęcka 5/7 m 56, 02 - 547 Warszawa
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 1, 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 strodowisko@nadarzyn.pl



ROŚ.6220.2.2021.KP.6

**Załącznik do Decyzji Wójta Gminy Nadarzyn Nr 4 / 2021,
dotyczącej ustalenia środowiskowych uwarunkowań
realizacji przedsięwzięcia pod nazwą:**

**„Budowa budynku biurowo - warsztatowego wraz ze stacją kontroli pojazdów
oraz parkingu, zbiornika retencyjnego, zbiornika na nieczystości płynne, śmietnika, magazynu
i budynku stróżówki, w miejscowości Wolica, na działkach 790/2, 791/2 oraz 792/5”**

Wnioskodawca:

MAN Truck & Bus Polska Sp. z o. o. Al. Katowicka 9, 05 – 830 Nadarzyn, reprezentowana przez pełnomocnika
- Pana Daniela Cabanka, ul. Fałęcka 5/7 m 56, 05 – 547 Warszawa

Na podst. art. 84 ust. 3 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 ustawą „oos”, do wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach załącza się charakterystykę planowanego przedsięwzięcia, opracowaną na podstawie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, sporządzonej wg wymogów zawartych w art. 62a ustawy „oos” w dniu 5.02.2021 r przez zespół autorski pod kierownictwem Pana Andrzeja Kosno – reprezentujący AVVA Sp. z o. o. , 02 – 797 Warszawa, Aleja Komisji Edukacji Narodowej 36 lok 112B.

OPIS PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku biurowo-warsztatowego, parkingu, zbiornika retencyjnego, zbiornika na nieczystości płynne, śmietnika, magazynu i budynku stróżówki, w miejscowości Wolica na działkach 790/2, 791/2 oraz 792/5. Teren planowanej inwestycji położony jest na południe od drogi ekspresowej S8 pomiędzy al. Katowicką (od północy) ul. Sękocińską (od zachodu) i ulicą bez nazwy okalającą teren inwestycji od południa i wschodu.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa (licząc od granicy obszaru planowanego zainwestowania) znajduje się:

- w kierunku północnym w odległości ok. 240 m (budynek mieszkalny przy ul. Mszczonowskiej; dz. nr ew. 72/12 obręb 0018- Sękocin Stary),
- w kierunku wschodnim w odległości około 1000 m (budynek mieszkalny przy al. Krakowskiej; dz. nr ew. 17/4, obręb 0017),
- w kierunku zachodnim w odległości ok. 90 m (budynek mieszkalny przy al. Katowickiej; dz. nr ew. 779/5, obręb 0019- Wolica),
- w kierunku południowym w odległości ok. 100 m (budynek mieszkalny przy ul. Sękocińskiej; dz. nr ew. 804/3 obręb 0019- Wolica)

Bezpośrednie sąsiedztwo terenu inwestycyjnego od północy, i zachodu stanowią obszary zakwalifikowane jako tereny zabudowy miejskiej luźnej a od południa i wschodu zakwalifikowane jako grunty orne poza zasięgiem urządzeń nawadniających. Dalsze sąsiedztwo stanowią tereny antropogeniczne zabudowy miejskiej luźnej oraz tereny przemysłowe i handlowe, łąki i pastwiska (tereny rolne) a także lasy i ekosystemy seminaturalne reprezentowane przez lasy iglaste i mieszane.



Rodzaj technologii i opis sposobu realizacji inwestycji

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie budynku biurowo - warsztatowego o wysokości od II (część biurowa) do I (część warsztatowa) kondygnacji nadziemnych (nie planuje się kondygnacji podziemnych), budynku stróżówki, wiaty śmietnikowej, magazynu, zbiornika retencyjnego wód opadowych oraz parkingu i wewnętrznego drogowego układu komunikacyjnego. Obsługa komunikacyjna projektowanego budynku planowana jest z istniejących zjazdów mających bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Przedsięwzięcie realizowane będzie w sposób odpowiadający logice kolejności prowadzenia prac budowlanych w jednym etapie.

Technologia wykonania budynku-

Budynek biurowo- warsztatowy - (wraz ze stacją kontroli pojazdów) podzielony jest na dwie części. Pierwsza część to dwukondygnacyjny budynek biurowo-socjalny, zaprojektowany w konstrukcji żelbetowej monolitycznej. Druga część to jednokondygnacyjna hala kontroli pojazdów zaprojektowana w konstrukcji stalowej. Cały obiekt o wymiarach w rzucie 41,65 m x 24,95 m i wysokości 9,00 m zostanie posadowiony na żelbetowych stopach fundamentowych.

Część biurowa: budynek biurowy posadowiony na żelbetowych stopach fundamentowych o wymiarach 1.60x1.60 m i grubości 0.30 m. Ściany żelbetowe oparte na ławach fundamentowych o szerokości 0.90 m i grubości 0.30 m. Belki podwalinowe części biurowej o grubości 25 cm posadowione na ławach szerokości 0.60 m i grubości 0.30 m. Budynek biurowy posadowiony w poziomie - 1.00 m p.p.0. Pod szybem windowym płyta fundamentowa o grubości 0.30m na poziomie -1.40 m p.p.0. Dodatkowo pod ścianą pomiędzy częścią biurową a warsztatową fundament o wymiarach 1.69x1.40 m o grubości 0.30 m. Główną konstrukcję nośną budynku będą stanowić słupy żelbetowe o wymiarach 30x30 cm oraz wewnętrzny trzon klatki schodowej wykonany w technologii żelbetowej ze ścianami grubości 20 cm. Dodatkowo pomiędzy budynkiem biurowym i warsztatowym ściana żelbetowa o grubości 20cm oddzielająca część biurową od części halowej o podwyższonej odporności pożarowej. Planowane jest przykrycie budynku stropodachem o grubości 20 cm opartym bezpośrednio na ścianach klatki schodowej oraz słupach żelbetowych. Ze stropodachu wypuszczone żelbetowe atyki o grubości 15cm, które stanowią jednocześnie usztywnienie krawędzi stropu. Strop pośredni (międzykondygnacyjny) o grubości 22cm podparty tak jak w przypadku stropodachu. Dodatkowe podparcie na belkach krawędziowych o wymiarach 13x38cm, wsuniętych do środka budynku o 20 cm ze względu na izolację termiczną. Komunikacja międzykondygnacyjna zapewniona będzie żelbetowymi schodami płytowymi o biegach i spocznikach grubości 150mm. Ponadto w budynku biurowym przewiduje się żelbetowy szub windowy o ścianach grubości 20cm. Obudowę budynku biurowego w poziomie parteru stanowi elewacja aluminiowo-szklana, a w poziomie +1 obudowa z płyt warstwowych, także w układzie poziomym. Pod okna zaprojektowano ryglówkę z profili S.H.S 100x100x4.

Część warsztatowa: budynek halowy posadowiony na stopach fundamentowych o wymiarach 2.00x2.00 m i grubości 0.30 m pod słupy oraz słupy stężeniowe i stopy 1.20x1.20 o grubości 0.30m pod słupy w narożnikach budynku oraz pod słupy drugorzędne bez stężeń. W elewacji belki podwalinowe, które jednocześnie przytrzymują stopy fundamentowe przed wrywaniem i pracują jako belki ciągłe. Poziom posadowienia hali zaprojektowano na -1.00m p.p.0. Główną konstrukcję nośną hali stanowią sztywne ramy o rozpiętości 20.3m przegubowo zamocowane w fundamentach. Ramy główne zaplanowano z ryglami z profili IKS 800x250x8x10 oraz słupami z profili HEB 340. Ramy szczytowe w całości z profili HEA 240, a słupki pośrednie z HEA 160. Stężenia połączeń dachowej oraz ścian z profili K.Z.K. 100x100x5. Dodatkowo stateczność poprzeczną hali zapewniono poprzez zamocowanie jej do budynku biurowego w poziomie stropu pośredniego oraz stropodachu. Przekrycie dachu z płyt warstwowych ułożonych na zimnogiętych płatwiach Z350x75x65x2.0 stężonych prętami Ø 10 - po 3 tężniki na przęsło. Dodatkowo, w celu zabezpieczenia dźwigarów IKS przed zwichrzeniem zaprojektowano tężniki łączące pas dolny belki z płatwiami. Tężniki zaprojektowano z profili L50x50x5. W części halowej zaprojektowano schody stalowe z belkami policzkowymi z profili UPE200 opartymi na belkach poprzecznych HEA200. Obudowę zewnętrzną budynku halowego stanowią płyty warstwowe w układzie poziomym rozpiętym pomiędzy słupami głównymi i pośrednimi. Dodatkowo zaprojektowano ryglówkę pod drzwi i bramy z profili S.H.S 100x100x4 oraz S.H.S. 160x160x6.3. Na dachu zaprojektowano atykę z profili HEA 140.

Część podziemna budynku - nie planuje się realizacji podziemnej części budynku. Zakłada się, że przy planowanej rzędnej posadowienia obiektu oraz poziomu swobodnego, ustalonego zwierciadła wód podziemnych nie zajdzie potrzeba odwadniania wykopów budowlanych (fundamentowych). Nieznaczne ilości wód opadowych będzie można odprowadzić na część działki nieobjętą robotami budowlanymi lub do zbiornika retencyjnego o ile jego wykonanie poprzedzi rozpoczęcie robót ziemnych pod fundamenty obiektów budowlanych.



Parking: Na terenie przedsięwzięcia przewiduje się realizację parkingu na łącznie 305 pojazdów (w tym 50 miejsc zależnych). Nawierzchnia parkingu wykonana zostanie, jako szczelna. Parking będzie wykorzystywany dla pojazdów należących do wnioskodawcy (pojazdy nowe oczekujące na sprzedaż, pojazdy pracowników) oraz pojazdów klientów stacji (pojazdy oczekujące na przegląd, serwis). Bilans miejsc postojowych dla przedsięwzięcia

Lp.	Bilans miejsc	Wartość	Jednostka
1	Ilość miejsc postojowych	255	Miejsce postojowe
2	Ilość miejsc postojowych zależnych	50	Miejsce postojowe
3	Ilość miejsc postojowych łącznie	305	Miejsce postojowe
4	Powierzchnia parkingów (w tym dojeżdż i dojazdów)	20 679	m ²
5	Powierzchnia użytkowa parkingów samochodowych w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt. 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	2,07	ha

Dla przedsięwzięcia planowane są następujące założenia:

Obsługa komunikacyjna- dostęp do nieruchomości od istniejącej drogi publicznej poprzez istniejące zjazdy-wjazd na teren istniejącym zjazdem na działkę 790/2, wyjazd z terenu istniejącym zjazdem na działkę 791/2.

Sieci uzbrojenia - planowana inwestycja znajduje się w zasięgu sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych w drogach publicznych, gestorzy mediów potwierdzili możliwość przyłączenia planowanej inwestycji - dostawa i odbiór mediów będą się odbywały na podstawie zawartych umów i na warunkach określonych z gestorami sieci.

Zasilanie w wodę - zasilanie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego od strony ul. Sękocińskiej.

Odprowadzenie ścieków - ścieki sanitarne odprowadzane będą do szczelnego zbiornika na nieczystości zlokalizowanego na terenie inwestycji. Ścieki odprowadzane z pomieszczenia węzła przed odprowadzeniem do kanalizacji zostaną schłodzone w studziencie schładzającej. Ścieki zawierające substancje ropopochodne zostaną przed odprowadzeniem do końcowych odbiorników podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych.

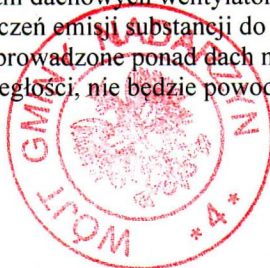
Odprowadzenie wód opadowych - planowane jest zatrzymanie wody opadowej w miejscu jej „powstawania” poprzez zastosowanie systemu retencjonującego- odparowawczego w postaci zbiornika retencyjnego. Z uwagi na brak możliwości odbioru wód deszczowych przez sieci miejskie został przewidziany zbiornik szczelny retencyjno-odparowawczy na wody deszczowe. Przyjęto zbiornik o kubaturze retencji 800m³ co odpowiada objętości 1,5 krotności deszczu nawalnego zebranego z powierzchni dachów i terenów utwardzonych wokół budynku.

Przyłącze elektroenergetyczne - zasilanie inwestycji w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci PGE Dystrybucja S.A., zgodnie z warunkami wydanymi przez tego dostawcę energii. Przewiduje się zasilenie obiektu ze złącza kablowego typu ZK-2+1L, wykonanego w granicy działki i wyposażonego w urządzenia wymagane do zasilania obiektu, a także układ pomiarowo rozliczeniowy na potrzeby rozliczeń z dostawcą energii elektrycznej. Nie przewiduje się zasilania rezerwowego..

Przyłącze gazowe -zaplanowano przyłączenie do miejskiej sieci gazowej.

Przyłącze sieci ciepłej – w związku z brakiem sieci ciepłowniczej zasilanie z własnych kotłowni gazowych.

Wentylacja - planowane budynki wyposażone będą w wentylację mechaniczną zarówno administracyjno-biurowej jak i warsztatowej. Lokalizacja wyrzutni dachowych wentylatorów poddana została na etapie poprzedzającym opracowanie karty a także obliczeń emisji substancji do powietrza analizie. Wyrzutnie wentylacji mechanicznej budynków zostały wyprowadzone ponad dach najwyższej kondygnacji budynku. Planowany układ ze względu na zachowane odległości, nie będzie powodował negatywnych skutków.



Tereny zielone - koncepcja zagospodarowania terenu zakłada zaprojektowanie budynków oraz zagospodarowanie terenu, które uwzględni bezpieczne odległości od pozostawionych do adaptacji drzew i krzewów. Zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu wzdłuż północnej, południowej oraz zachodniej granicy terenu przedsięwzięcia planowane są tereny z zielenią urządzoną.

Oświetlenie zewnętrzne- na terenie przedsięwzięcia przewiduje się instalację oświetlenia zewnętrznego w oparciu o słupy ze stali ocynkowanej z zainstalowanymi na nich oprawami ulicznymi typu LED. Przy wjazdach do strefy serwisowej, projektorowe oprawy oświetlenia zewnętrznego zostaną zainstalowane nad bramami wjazdowymi (na elewacji budynku) w celu doświetlenia bezpośredniego otoczenia przed bramą. Sterowanie oświetleniem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez zegar astronomiczny (oraz priorytetowy czujnik zmierzchowy) z możliwością załączenia ręcznego.

Program funkcjonalno- użytkowy- dla projektowanego przedsięwzięcia przewidywana jest funkcja usług transportu, obsługi technicznej i napraw pojazdów mechanicznych, usług dla potrzeb motoryzacji, obsługa biura oraz usług handlu detalicznego.

W części biurowej prowadzona będzie obsługa bieżącej działalności firmy, a w wydzielonych strefach hali będą przygotowywane oraz wydawane pojazdy oraz w odrębnej części funkcjonować będzie okręgowa stacja obsługi pojazdów.

Program użytkowy:

W budynku biurowo warsztatowym na parterze zaplanowano:

- strefę recepcji z zapleczem
- komunikację wewnętrzną
- pokoje biurowe
- sanitariaty
- zaplecze magazynowo techniczne budynku

W części warsztatowej

- stanowisko wydawania pojazdów
- stanowisko naprawcze
- pomieszczenia diagnostyki
- okręgową stację kontroli pojazdów
- zaplecze magazynowo - techniczne

Na piętrze budynku warsztatowo biurowego usytuowano:

- komunikację wewnętrzną
- pokoje biurowe
- salę konferencyjną
- sanitariaty
- zaplecze socjalne dla pracowników
- pomieszczenie porządkowe
- zaplecze techniczne i magazynowe
- szatnię dla pracowników strefy warsztatowej

W budynku stróżówki

- pomieszczenie dozoru i obserwacji
- pomieszczenie z zapleczem sanitarno – socjalnym

Obiekt zostanie zaprojektowany w sposób zapewniający dostęp dla osób niepełnosprawnych.



Zupa Wójta Gminy
ZASTĘPCA WÓJTY
[Signature]
mgr inż. Janusz Rajkowski