

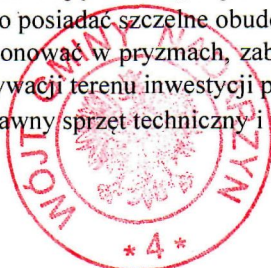
ROŚ.6220.3.2022.KP.6

DECYZJA Nr 6 / 2022

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), zwanej dalej k.p.a. oraz art. 71 ust. 2, art. 75 ust 1 pkt 4, art. 84, art. 85 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą „oos”, § 3 ust. 1 pkt 54b i 62 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 12.04.2022 r., złożonego przez Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe Eksport – Import "Piotrkowicz", Sławomir Piotrkowicz, Kajetany, ul. Rosy 16 A, 05-830 Nadarzyn, reprezentowane przez Pełnomocnika, Panią Ewę Panecką, 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 dwóch budynków magazynowych oraz instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej” na działkach o nr ew. 781/2 i 783/3 obręb 0001 Nadarzyn,

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
2. Ustalam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:
 - a) bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności związanych z usunięciem wierzchniej warstwy gruntu należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody; kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu teriologii i malakologii; w przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
 - b) przed rozpoczęciem robót oraz w ich trakcie należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę lub przenieść je poza teren budowy w bezpieczne dla nich miejsce; przeniesienie gatunków należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu teriologii i malakologii, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
 - c) wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt; termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie
 - d) przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
 - e) na placu budowy stosować oświetlenie dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne, np. lampy sodowe lub LED. Lampy powinny bezwarunkowo posiadać szczelne obudowy;
 - f) zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w przyzmach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji;
 - g) należy stosować podczas budowy sprawny sprzęt techniczny i urządzenia budowlane;

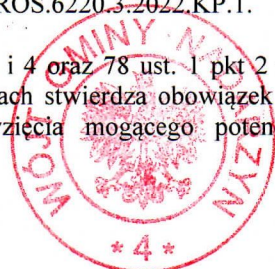


- h) zaplecze budowy a zwłaszcza miejsca postoju pojazdów i maszyn należy wyznaczyć na utwardzonym terenie w celu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem gruntu i wód;
- i) na etapie realizacji należy wyposażyć teren inwestycji w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych i innych płynów technicznych w celu usuwania ewentualnych wycieków;
- j) w sytuacjach awaryjnych (wycieku paliwa itp.) należy podejmować natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii i zanieczyszczeń wprowadzonych do gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
- k) na etapie realizacji wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy należy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie w/w wód do odbiorników należy prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wód na gruncie a zwłaszcza kierunku i natężenia w/w wód znajdujących się na gruncie;
- l) na etapie realizacji ścieki bytowe należy odprowadzać do przewoźnych toalet (np. TOI-TOI), nie dopuszczając do ich przepełnienia (systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty);
- m) na etapie realizacji ścieki z prac montażowo – kontrolnych należy odprowadzać do zbiornika bezodpływowego (szamba); nie dopuszczać do przepełnienia zbiornika (systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty);
- n) w sytuacji konieczności wykonania odwodnień wykopów, prace odwodnieniowe należy prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych (np. za pomocą igłofiltrów oraz pomp zatapialnych), 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, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- o) należy prowadzić roboty ziemne bez naruszenia stosunków gruntowo – wodnych, w szczególności ograniczać ingerencję w warstwy wodonosne;
- p) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład), należy składować poza obszarami na których znajdują się ciekłe wodne, poza terenem zagrożonym powodzią a także poza obszarami spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
- q) na etapie eksploatacji ścieki bytowe należy odprowadzać do zbiorników bezodpływowych (szamb);
- r) na etapie eksploatacji wodę należy na potrzeby bytowe pobierać z gminnej sieci wodociągowej;
- s) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (parkingów, placów manewrowych, dróg wewnętrznych) tzn. „wody brudne”, po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych zintegrowanych z osadnikami należy odprowadzać do zbiornika bezodpływowego; ewentualny nadmiar należy wywozić taborem asenizacyjnym;
- t) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów („wody czyste”) należy odprowadzać do zbiornika bezodpływowego; ewentualny nadmiar wywozić taborem asenizacyjnym;
- u) Należy zapewnić stałą kontrolę urządzeń podczyszczających wody opadowe z terenów zanieczyszczonych w celu sprawnego działania tych urządzeń oraz wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych
- v) należy zapewnić odbiór osadów z separatora substancji ropopochodnych przez wyspecjalizowaną do tego firmę;
- w) należy prowadzić właściwą gospodarkę odpadami obejmująca zbiórkę selektywną i przekazywanie ich uprawnionym podmiotom.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca wystąpił w dniu 12.04.2022 r. do Wójta Gminy Nadarzyn z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa dwóch budynków magazynowych oraz instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej” na działkach o nr ew. 781/2 i 783/3 obręb 0001 Nadarzyn. Planowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54b i 62 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 4.05.2022 r., znak ROŚ.6220.3.2022.KP.1.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2, i 4 oraz 78 ust. 1 pkt 2 ustawy „o” 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 i właściwego państwowego powiatowego inspektora sanitarnego.

Wójt Gminy Nadarzyn pismem z dnia 4.05.2022 r., znak ROŚ.6220.3.2022.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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie, w opinii sanitarnej z dnia 13.05.2022 r., znak L.dz. NZ.9022.2.8.2022.4234.160 (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn: 19.05.2022 r.), wydanej dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie dwóch budynków magazynowych oraz instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej” na działkach o nr ew. 781/2 i 783/3 obręb 0001 Nadarzyn, stwierdził o odstąpieniu od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w opinii z dnia 7.07.2022r., znak WOOS-I.4220.746.2022.ML.2 zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia określonego jako: „Budowa dwóch budynków magazynowych oraz instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej” na działkach o nr ew. 781/2 i 783/3 obręb 0001 Nadarzyn 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 „oos” dotyczących warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

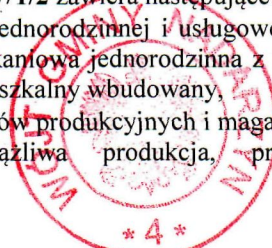
Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w opinii z dnia 28.06.2022 r., znak WA.ZZŚ.5.435.1.229.2022.PD (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn: 4.07.2022r.) zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa dwóch budynków magazynowych oraz instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej” na działkach o nr ew. 781/2 i 783/3 obręb 0001 Nadarzyn, 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 „oos” oraz nałożenia obowiązków działań o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 2 lit. b lub c ustawy „oos”, dotyczących warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

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 3.08.2022 r., znak ROŚ.6220.3.2022.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 ujętej 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 54b : „Zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;
 - § 3 ust. 1 pkt 62: „drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi 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;
- b) Teren, na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr L/448/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 18 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 190 z dnia 1.09.2003 r. poz. 5177 i w odniesieniu do nieruchomości 783/3 i 871/2 zawiera następujące ustalenia:
 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolu 6MNU, o przeznaczeniu podstawowym : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym lub jako lokal mieszkalny w budowany,
 - Teren zabudowy usługowej obiektów produkcyjnych i magazynów o symbolu UP, o przeznaczeniu podstawowym: usługi, nieuciążliwa produkcja, przetwórstwo rolno – spożywcze,



konfekcjonowanie, parki przemysłowe, handel hurtowy i ekspozycyjny, składy, magazyny, bazy, budownictwo, usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 1000 m², usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw wraz z zapleczem, obsługa komunikacji, biura administracja, banki, pośrednictwo finansowe, centra usługowo-handlowe, gastronomia, centrum konferencyjno-wystawiennicze, centrum logistyczne.

Przedmiotowe działki znajdują się na terenie częściowo zdrenowanym, częściowo w zasięgu obszarów o złożonych warunkach gruntowych z poziomem wód powyżej 1 m p.p.t., częściowo w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej, w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

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

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

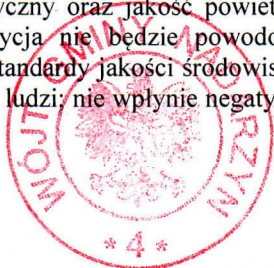
W ramach inwestycji planowana jest budowa dwóch budynków magazynowych oraz instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej” na działkach o nr ew. 781/2 i 783/3 obręb 0001 Nadarzyn, w gminie Nadarzyn, powiecie pruszkowskim, województwie mazowieckim. Powierzchnia nieruchomości składającej się z 2 działek o wynosi ok. 3 ha. Planowane przedsięwzięcie spowoduje zajęcie wschodniej części w/w działek, tj. części znajdującej się w granicach terenu oznaczonego w miejscowym planie symbolem UP, o powierzchni ok. 2,3 ha. Przewiduje się realizację dwóch budynków magazynowych bez podpiwniczenia, jednokondygnacyjnych, o sumarycznej powierzchni 15 000 m² i wysokości 11,5 m. W ramach inwestycji projektuje się również infrastrukturę wewnętrzną dla potrzeb zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz, jak również infrastrukturę teletechniczną oraz infrastrukturę związaną z odprowadzeniem ścieków i wód opadowych. Na terenie otaczającym budynki planuje się realizację nawierzchni utwardzonych: dróg wewnętrznych, podjazdów, chodników, miejsc parkingowych i placów manewrowych, o sumarycznej powierzchni do 7000 m². Długość dróg wewnętrznych o nawierzchni utwardzonej, zapewniających obsługę komunikacyjną analizowanego zespołu zabudowy magazynowej, wyniesie do 1,3 km. Pozostała część terenu zostanie pozostawiona jako powierzchnia biologicznie czynna. Wjazd na teren obiektu odbywać się będzie od strony wschodniej, z drogi dojazdowej równoległej do Trasy S8.

Bezpośrednie otoczenie terenu przedmiotowej inwestycji stanowią:

- w kierunku wschodnim – pas drogowy trasy S8, dalej obiekt handlowy Centrum Mody Nadarzyn;
- w kierunku północnym – pas pola uprawnego i nieużytku, dalej zabudowa parku logistycznego Segro Logistic Park;
- w kierunku południowym – komis i salon sprzedaży samochodów ciężarowych Iveco oraz salon sprzedaży samochodów Kia;
- w kierunku zachodnim – niska (do 3 kondygnacji) zabudowa mieszkaniowa i usługowa przy ul. Komorowskiej w Nadarzynie.

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:

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia od strony zachodniej znajduje się droga ekspresowa (trasa S8), charakteryzująca się bardzo dużym natężeniem ruchu. Oddziaływanie na środowisko w zakresie emisji substancji do powietrza i hałasu związane z ruchem pojazdów po tej drodze mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia opisanego w niniejszym opracowaniu i będą się kumulować z oddziaływaniami generowanymi przez planowane przedsięwzięcie. Klimat akustyczny w regionie kształtowany jest głównie przez przebiegającą na południu od granicy inwestycji drogę ekspresową S8. Planowane przedsięwzięcie nie będzie istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza i tym samym jego eksploatacja nie przyczyni się do powstania oddziaływania skumulowanego. Nie przewiduje się negatywnego skumulowanego oddziaływania na klimat akustyczny oraz jakość powietrza atmosferycznego i środowiska wodno – gruntowego. Planowana inwestycja nie będzie powodować oddziaływań na tereny sąsiednie o intensywności przekraczającej standardy jakości środowiska oraz nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na warunki życia ludzi; nie wpłynie negatywnie na rośliny i zwierzęta występujące w jej



rejonie z uwagi na fakt, iż obecnie przedmiotowe działki zagospodarowane są na cele rolnicze. Zwierzęta bytujące obecnie na obszarze inwestowania, po realizacji inwestycji będą mogły znaleźć schronienie na terenie powierzchni biologicznie czynnej wnioskowanego zespołu oraz na terenach sąsiednich. Gospodarowanie odpadami na przedmiotowej inwestycji nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko tj. glebę i ziemię, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, zdrowie ludzi oraz zwierząt. 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.

e) **różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:**

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania szczególnie cennych gatunków zwierząt. Analizowany teren nie charakteryzuje się dużą różnorodnością biologiczną. Fauna na rozpatrywanym terenie jest charakterystyczna dla podmiejskich obszarów zurbanizowanych. Z uwagi na lokalizację analizowanego obszaru na terenie poddanym wysokiej antropopresji (sąsiedztwo drogi o dużym natężeniu ruchu – Trasy S8), fauna tego obszaru jest stosunkowo uboga. Faunę zwierząt kręgowych obecną na terenie planowanej inwestycji stanowią przede wszystkim ptaki, zaobserwowano tu awifaunę typową dla terenów podmiejskich. Teren przedsięwzięcia nie jest miejscem ich stałego bytowania. Z uwagi na fakt, że łąka będąca terenem przedsięwzięcia jest regularnie koszona, potencjalnie mogąca występować na tego rodzaju obszarze awifauna polno-łąkowa nie ma tu sprzyjających warunków do zakładania gniazd. Na obszarze skoszonej łąki stwierdzono występowanie kretowisk, świadczących o bytowaniu na analizowanym terenie kreta europejskiego *Talpa europaea* (gatunek objęty ochroną częściową). Prowadzenie prac ziemnych w obrębie terenu zasiedlonego przez kreta europejskiego nie powinno stanowić zagrożenia dla poszczególnych osobników. Wibracje gruntu powodowane przez sprzęt budowlany powinny skutecznie odstraszyć krety i zmusić je do przeniesienia w inne miejsce. Jest to gatunek pospolicie występujący i redukcja jednego stanowiska nie spowoduje żadnego zagrożenia dla miejscowej populacji. W zachodniej części działki zaobserwowano ślady (tropy) pospolitych ssaków łownych: sarny europejskiej i dzika euroazjatyckiego. Wizja terenowa nie wykazała obecności płazów oraz gadów na tym terenie. Do najważniejszych grup zwierząt bezkręgowych zasiedlających teren przedsięwzięcia należą owady, pajęczaki oraz mięczaki (głównie ślimaki). Z powodu braku właściwych siedlisk należy wykluczyć możliwość występowania cennych, chronionych gatunków bezkręgowców.

Uwzględniając planowaną i istniejącą zabudowę, docelowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach w/w nieruchomości będzie nie niższy, niż 20%.

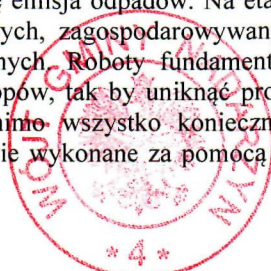
W związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się następujące zużycie wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii:

- woda (na cele socjalno-bytowe): ok. 1 m³/dobę, pobierana z gminnej sieci wodociągowej Ø160 w ul. Komorowskiej;
- gaz ziemny (na cele grzewcze): ok. 213 302 m³/rok;
- gaz LPG (paliwo wózków widłowych): ok. 100 butli x 11 kg=1100 kg/rok;
- energia elektryczna: ok. 10 MWh/rok, pobierana z zewnętrznej sieci elektroenergetycznej.

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. Zastanie zminimalizowana możliwość przypadkowego, zbędnego uśmiercania zwierząt. Realizacja przedsięwzięcia nie zmieni znacząco dotychczasowego sposobu migracji zwierząt.

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

W trakcie realizacji przedsięwzięcia (prowadzenia prac budowlanych) mogą występować okresowe uciążliwości tj. pylenie podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja substancji pyłowo-gazowych ze spalania paliw w silnikach spalinowych samochodów i sprzętu budowlanego, oddziaływanie na środowisko gruntowo – wodne emisja hałasu, pochodząca z maszyn budowlanych i eksploatacji urządzeń oraz ruchu pojazdów a także emisja odpadów. Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się powstawanie ścieków socjalno-bytowych, zagospodarowywanych przy wykorzystaniu odpowiedniej liczby przenośnych urządzeń sanitarnych. Roboty fundamentowe planuje się prowadzić w okresie bezdeszczowym i poza okresem roztopów, tak by uniknąć prowadzenia odwodnień. Jeśli wykonanie prac odwodnieniowych okaże się mimo wszystko konieczne, będą to odwodnienia lokalne i o niewielkiej skali. Odwodnienie zostanie wykonane za pomocą pomp zatapialnych lub igłofiltrów, zaś



wody zostaną odprowadzone do projektowanych zbiorników bezodpływowych. W celu uniknięcia oddziaływania na tereny sąsiednie, ewentualne prace odwodnieniowe będą wykonywane przy obudowie wykopu z użyciem ścianek szczelnych. 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 przy wykorzystaniu ciężkich maszyn budowlanych będą prowadzone tylko w porze dziennej (od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰). 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.

Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w trakcie realizacji inwestycji, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (zgodnie z art. 75 ustawy z 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.). W decyzji nałożono warunki mające na celu ograniczanie oddziaływania na jakość powietrza, środowisko gruntowo - wodne oraz klimat akustyczny terenów podlegających ochronie akustycznej. Przy zastosowaniu w/w rozwiązań oddziaływanie w fazie realizacji będzie miało charakter przejściowy, o zasięgu lokalnym. Uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja hałasu i substancji do powietrza, będą powstawać odpady oraz ścieki bytowe. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie emisja spalin ze źródeł grzewczych (paliwo gazowe) oraz ruch pojazdów po terenie inwestycyjnym. Planowana inwestycja nie spowoduje znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, dopuszczalnie poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane. Hałas będzie powstawał w związku z ruchem pojazdów. 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 sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji, w tym z powierzchni utwardzonych, będą podczyszczane w urządzeniach podczyszczających (separator) i odprowadzane do szczelnego, otwartego zbiornika retencyjnego odparowywalnego. 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:** 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

- 13 02 05* Mineralne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe nie zawierające związków chlorowcoorganicznych, w ilości 0,15 Mg/etap realizacji,
- 15 01 10* opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone, w ilości 0,75 Mg/etap realizacji,
- 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 0,15 Mg/etap realizacji,
- 16 02 13* Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 (światłówki), w ilości 1,0 Mg/etap realizacji

Odpady inne niż niebezpieczne

- 17 01 01 Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów, w ilości 150,0 Mg/etap realizacji,
- 17 01 07 Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06, w ilości 7,5 Mg/etap realizacji,
- 17 02 01 Drewno, w ilości 1,5 Mg/etap realizacji,
- 17 02 02 Szkło, w ilości 0,3 Mg/etap realizacji,
- 17 02 03 Tworzywa sztuczne, w ilości 1,5 Mg/etap realizacji,
- 17 04 05 Żelazo i stal, w ilości 7,5 Mg/etap realizacji,
- 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, w ilości 3,0 Mg/etap realizacji.

Na etapie eksploatacji będą powstawały następujące odpady:

Odpady niebezpieczne

- 13 05 08* Mieszanka odpadów z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach, w ilości 3,0 Mg/rok,
- 16 02 13* Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12, w ilości 0,3 Mg/rok,
- 16 06 01* Baterie i akumulatory ołowiowe, w ilości 0,8 Mg/rok.

Odpady inne niż niebezpieczne

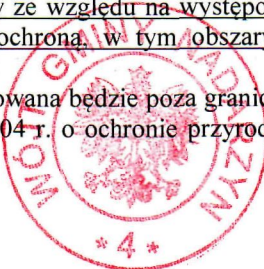
- 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury, w ilości 15,0 Mg/rok,
- 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych, w ilości 15,0 Mg/rok,
- 15 01 03 Opakowania z drewna, w ilości 15,0 Mg/rok,
- 15 01 04 Opakowania z metali, w ilości 0,15 Mg/rok,
- 15 01 07 Opakowania ze szkła, w ilości 1,5 Mg/rok,
- 15 02 03 Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02, w ilości 0,15 Mg/rok,
- 16 02 14 Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13, w ilości 0,8 Mg/rok,
- 16 02 16 Elementy usunięte z zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15, w ilości 0,015 Mg/rok,
- 20 01 01 Papier i tektura, w ilości 3,0 Mg/rok.
- 20 02 01 Odpady ulegające biodegradacji z pielęgnacji zieleni, w ilości 3,0 Mg/rok.
- 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, w ilości 15,0 Mg/rok,
- 20 03 07 Odpady wielkogabarytowe, w ilości 0,8 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:**

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, zwanej

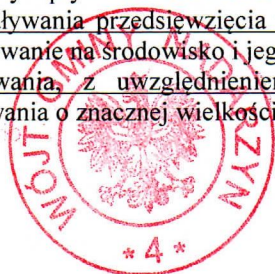


dalej „ustawą o ochronie przyrody”). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Stawy w Żabieńcu PLH140039 oddalony o ok.14,6 km od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny, ustalony na podstawie strony internetowej <https://mapa.korytarze.pl>, o znaczeniu ponadlokalnym (Puszcza Kampinowska GKpNC-11)1 zlokalizowany jest w odległości ok.19,1 km w kierunku północnym od terenu inwestycji. 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:
Na terenie planowanej inwestycji nie ma obszarów objętych ochroną – obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w sąsiedztwie terenu inwestycji nie znajdują się stanowiska archeologiczne, teren nie znajduje się również w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej. Na terenie przedsięwzięcia nie stwierdzono przekroczenia standardów jakości środowiska. Nie nastąpi oddziaływanie na obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub kulturowe. Odległości terenu inwestycji od najbliższych obiektów i obszarów zabytkowych wykluczają znaczący negatywny wpływ przedsięwzięcia na te obiekty
- h) gęstość zaludnienia: Gęstość zaludnienia w Gminie Nadarzyn wynosi aktualnie ok. 195 osób/km² (dane wg GUS 2020 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 jednolitej części wód powierzchniowych PLRW o europejskim kodzie PLRW200017272834 Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką, której stan chemiczny i ilościowy określono jako zły a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCW występuje presja komunalna. Planowane są działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które powinny być wystarczające dla zredukowania presji w tym obszarze w celu poprawy stanu wód.
Przedsięwzięcie będzie realizowane w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW2000065, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Wskazana JCWPd nie uzyskała odstępstw dla osiągnięcia celów środowiskowych Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu planowanego przedsięwzięcia na stan ilościowy i jakościowy wód powierzchniowych lub podziemnych: 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. Planowane przedsięwzięcie nie będzie stwarzać zagrożenia dla celów środowiskowych jednolitych części wód, będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Inwestycja nie narusza ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły (rozporządzenie nr 5/2015 Dyrektora Regionalnego zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie – Dz. Urz. Woj. Mazow. poz. 3449 z późn. zm.).

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 oraz ruchu pojazdów po terenie inwestycji,
 - emisja hałasu z ruchu pojazdów,
 - emisja ścieków bytowych, które będą odprowadzane 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: Bezpośrednio na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, nie ma zrealizowanych ani realizowanych przedsięwzięć, których 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 oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia.
- 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. 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. 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 7.07.2022r., znak WOOS-I.4220.746.2022.ML.2 oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 28.06.2022 r., znak WA.ZZŚ.5.435.1.229.2022.PD.

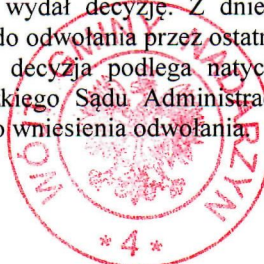
W toku postępowania administracyjnego nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski.

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.

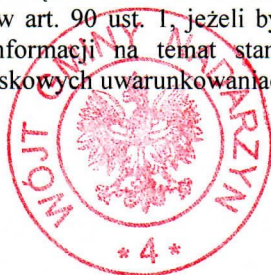
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja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



WÓJT GMINY
Dariusz Zwoziński

Załącznik do decyzji:

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

Otrzymują:

1. P H U Eksport – Import "Piotrkowicz", Sławomir Piotrkowicz, Kajetany, ul. Rosy 16 A, 05-830 Nadarzyn, reprezentowane przez Pełnomocnika – Panią Ewa Panecką,
2. Strony postępowania – powiadamiane obwieszczeniem w trybie art. 49 Kpa
3. Urząd Gminy Nadarzyn – kopia a/a

Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy „ooś”, strony postępowania są powiadamiane w trybie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego – obwieszczeniem na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nadarzyn, 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. Staszica 1 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

ROŚ.6220.3.2021.KP.6

**Załącznik do Decyzji Wójta Gminy Nadarzyn Nr 6 / 2022,
dotyczącej ustalenia środowiskowych uwarunkowań
realizacji przedsięwzięcia pod nazwą:**

**„Budowa dwóch budynków magazynowych oraz instalacji i urządzeń infrastruktury
technicznej” na działkach o nr ew. 781/2 i 783/3 obręb 0001 Nadarzyn,**

Wnioskodawca:

Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe Eksport – Import "Piotrkowicz", Sławomir Piotrkowicz, Kajetany, ul. Rosy 16 A, 05-830 Nadarzyn, reprezentowane przez Pełnomocnika, Panią Ewę Panecką.

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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) zwanej ustawą „oos”, do wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach załącza się charakterystykę planowanego przedsięwzięcia, opracowaną na podstawie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, datowanej: kwiecień 2022 r., sporządzonej wg wymogów zawartych w art. 62a ustawy „oos” przez mgr inż. Jana Sosnowskiego, załączonej do wniosku z dnia 12.04.2022 r.

OPIS PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

W ramach inwestycji planowana jest budowa dwóch budynków magazynowych oraz instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej” na działkach o nr ew. 781/2 i 783/3 obręb 0001 Nadarzyn, w gminie Nadarzyn, powiecie pruszkowskim, województwie mazowieckim. Przeznaczona pod planowaną inwestycję wschodnia część działek nr o nr ew. 781/2 i 783/3 z obrębu 0001 Nadarzyn jest obecnie nie zagospodarowana. We wschodniej i centralnej części terenu znajduje się skoszona łąka. Zachodnia część obszaru na znacznym obszarze jest całkowicie pozbawiona roślinności. Teren jest pozbawiony drzew i krzewów.

Powierzchnia nieruchomości składającej się z 2 działek o wynosi ok. 3 ha. Planowane przedsięwzięcie spowoduje zajęcie wschodniej części w/w działek, tj. części znajdującej się w granicach terenu oznaczonego w miejscowym planie symbolem UP, o powierzchni ok. 2,3 ha. Przewiduje się realizację dwóch budynków magazynowych bez podpiwniczenia, jednokondygnacyjnych, o sumarycznej powierzchni 15 000 m² i wysokości 11,5 m. W ramach inwestycji projektuje się również infrastrukturę wewnętrzną dla potrzeb zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz, jak również infrastrukturę teletechniczną oraz infrastrukturę związaną z odprowadzeniem ścieków i wód opadowych. Na terenie otaczającym budynki planuje się realizację nawierzchni utwardzonych: dróg wewnętrznych, podjazdów, chodników, miejsc parkingowych i placów manewrowych, o sumarycznej powierzchni do 7000 m². W ramach planowanej inwestycji planuje się realizację do 50 szt. wydzielonych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych pracowników i gości obiektu, wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci terenu utwardzonego, w obrębie którego odbywać się będzie dojazd. Parkingi wraz z towarzyszącą infrastrukturą będą mieć powierzchnię użytkową nie przekraczającą 0,5 ha. Długość dróg wewnętrznych o nawierzchni utwardzonej, zapewniających obsługę komunikacyjną analizowanego zespołu zabudowy magazynowej, wyniesie do 1,3 km. Pozostała część terenu zostanie pozostawiona jako powierzchnia biologicznie czynna. Wjazd na teren obiektu odbywać się będzie od strony wschodniej, z drogi dojazdowej równoległej do Trasy S8.



Budynki zrealizowane zostaną w technologii typowej dla przedsięwzięć budowlanych tego rodzaju. Hale magazynowe będą miały typową konstrukcję słupowo-wiązarową. Stalowe dźwigary wsparte będą na betonowych słupach posadowionych na stopach fundamentowych. Budynki zaopatrzone zostaną w instalacje: elektryczną, gazową, grzewczą, zimnej i ciepłej wody użytkowej, kanalizacyjną, wentylacyjną i teletechniczną. Powierzchnie utwardzone wokół budynków wykonane zostaną z kostki brukowej i/lub płyt chodnikowych.

W związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się następujące zużycie wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii:

Woda (na cele socjalno-bytowe): ok. 1 m³/dobę.

Woda będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej Ø160 w ul. Komorowskiej.

Gaz ziemny (na cele grzewcze): ok. 213 302 m³/rok

Gaz LPG (paliwo wózków widłowych): ok. 100 butli x 11 kg=1100 kg/rok

Energia elektryczna: ok. 10 MWh/rok.

Energia elektryczna będzie pobierana z zewnętrznej sieci elektroenergetycznej.

Pomieszczenia socjalne projektowanych budynków będą ogrzewane kotłami gazowymi dwufunkcyjnymi – przewiduje się 5 szt. kotłów o mocy znamionowej ok. 25 kW każdy. W halach magazynowych będą ponadto zamontowane promienniki gazowe – przewiduje się do 30 szt. promienników o mocy znamionowej ok. 22 kW każdy. Na obecnym etapie producent i typ kotłów oraz promienników nie został jeszcze wybrany. Wymienione urządzenia będą opalane gazem ziemnym wysokometanowym (typ G20) z sieci gazowej.

Realizacja inwestycji wiązać się będzie z koniecznością lokalnego przekształcenia powierzchni ziemi. Przekształcenia te związane będą przede wszystkim z pracami ziemnymi nad posadowieniem budynków oraz powierzchni utwardzonych. Do podstawowych prac w tym zakresie należeć będą:

1. Wykonanie wykopów pod fundamenty budynków oraz usunięcie powierzchniowej warstwy zalegającej gleby i gruntów nienośnych pod budowę powierzchni utwardzonych.
2. Stabilizacja gruntu według projektu sporządzonego na podstawie badań geotechnicznych. Przewiduje się wykonanie niezbędnych nasypów z kruszyw mineralnych o określonych w projekcie parametrach i granulacji.
3. Utwardzenie części terenu inwestycji poprzez ułożenie kostki brukowej – wykonanie dróg wewnętrznych, parkingów oraz placów manewrowych.

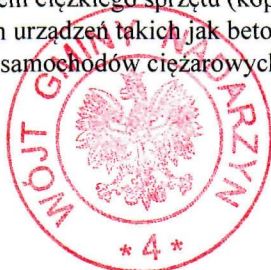
Szacuje się, że w wyniku prac ziemnych związanych z realizacją planowanej inwestycji wymagane będzie wydobycie ok. 20 000 m³ mas ziemnych. Wydobyta ziemia z wykopów (niezanieczyszczona) zostanie w całości wykorzystana na miejscu do ukształtowania docelowej powierzchni terenu i nie będzie stanowić odpadu. Przewiduje się, że budynki zostaną posadowione na głębokości ok. 1 m poniżej docelowej rzędnej terenu. Z informacji zawartych w opinii geotechnicznej wynika, że poziom zwierciadła wody gruntowej znajduje na głębokości ok. 1,0 - 2,0 m p.p.t., tj. na głębokości zbliżonej do poziomu posadowienia budynków. Jedynie lokalnie zwierciadło wody zostało nawiercone płycej, na głębokościach 0,2 – 0,8 m p.p.t., ze względu na zbieranie się wody w stropie utworów słabo przepuszczalnych – występowanie tych wód jest uzależnione od warunków atmosferycznych. Roboty fundamentowe planuje się prowadzić w okresie bezdeszczowym i poza okresem roztopów, tak by uniknąć prowadzenia odwodnień. Jeśli wykonanie prac odwodnieniowych okaże się mimo wszystko konieczne, będą to odwodnienia lokalne i o niewielkiej skali. Odwodnienie zostanie wykonane za pomocą pomp zatapialnych lub igłofiltrów, zaś wody zostaną odprowadzone do proj. zbiorników bezodpływowych na terenie własnym Inwestora. W celu uniknięcia oddziaływania na tereny sąsiednie, ewentualne prace odwodnieniowe będą wykonywane przy obudowie wykopu z użyciem ścianek szczelnych.

Zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego (jakości gruntów i jakości wód podziemnych) na etapie realizacji inwestycji mogą stanowić paliwo i smary maszyn pracujących oraz materiały chemiczne używane do izolacji lub konserwacji projektowanych obiektów, które na skutek niewłaściwej organizacji robót (lub wystąpienia sytuacji awaryjnych) mogą przedostać się do gruntu i w konsekwencji do wód podziemnych. Przestrzeganie zasad użytkowania maszyn i wykonawstwa, w tym przepisów BHP, przy realizacji poszczególnych obiektów jest wystarczającym zabezpieczeniem przed możliwością skażenia. Realizacja inwestycji będzie przebiegać pod stałym nadzorem odpowiednio przygotowanego i wykwalifikowanego personelu technicznego.

Emisje hałasu

Podczas prac nad budową analizowanej inwestycji emisja hałasu do środowiska zachodzić będzie w wyniku:

- robót ziemnych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu (koparki, ładowarki, itp.);
- prac konstrukcyjnych z użyciem urządzeń takich jak betoniarki, dźwigi, itp.;
- dowozu materiałów za pomocą samochodów ciężarowych.



Wymienione urządzenia stanowią źródła hałasu zewnętrznego o znacznych poziomach mocy akustycznej, które typowo wahają się w granicach od 90 do 105 dB. Wielkość emisji, a co za tym idzie zasięg niekorzystnego oddziaływania, zależą będzie od rodzaju wykorzystywanego sprzętu budowlanego i jego stanu technicznego, sposobu prowadzenia robót i fazy realizacji budowy. Lokalne pogorszenie klimatu akustycznego związane z pracami budowlanymi będzie miało charakter przejściowy, ograniczony do czasu trwania robót i występować będzie tylko w porze dziennej. Podczas trwania budowy możliwe jest istotne ograniczenie wielkości emisji poprzez stosowanie technicznych i organizacyjnych metod prowadzenia robót, takich jak prowadzenie prac przy użyciu sprzętu budowlanego w dobrym stanie technicznym oraz wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku maszyn.

Główne źródła emisji hałasu do środowiska, które decydować będą o zasięgu oddziaływania akustycznego analizowanego obiektu:

Ruchome źródła hałasu:

- ruch samochodów osobowych (dojazdy pracowników i gości) oraz ciężarowych (dostawy do magazynu);
- ruch wózków widłowych.

Na terenie przedsięwzięcia nie przewiduje się stacjonarnych punktowych źródeł hałasu – projektowane budynki będą posiadać wentylację grawitacyjną. Ze względu na planowaną funkcję (magazyny), budynki nie będą również stanowić kubaturowych źródeł dźwięku. Hałas będzie emitowany do środowiska wyłącznie w porze dziennej – przewiduje się eksploatację obiektu przez 5 dni w tygodniu w godzinach 7.00 – 18.00

W przypadku analizowanego obiektu magazynowego przewiduje się ruch pojazdów wyłącznie w godzinach dziennych. Przewiduje się, że liczba pojazdów poruszających się po terenie należącym do Inwestora kształtować się będą na następującym poziomie:

- pojazdy lekkie – 70 pojazdów na dobę (w tym 45 osobowych i 25 dostawczych);
- pojazdy ciężkie – 10 pojazdów na dobę.

Pojazdy lekkie (pracowników i gości) podjeżdżać będą do naziemnych miejsc parkingowych, które zlokalizowane zostaną przy budynkach. Przyjęto, że ruch rozkładał się będzie na dojazdy do 2 projektowanych zgrupowań miejsc parkingowych – 75% ruchu na parking w centralnej części terenu (między budynkami magazynowymi), 25% ruchu na parking przy budynku wschodnim (od strony trasy S8). Pojazdy ciężkie (z dostawami do magazynów) podjeżdżać będą pod doki rozładunkowe hal magazynowych.

Przewiduje się, że ilość wytwarzanych ścieków bytowych kształtować się będzie na poziomie zbliżonym do ilości pobieranej wody, tj. wyniesie $Q_{\max} = 1 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Koncepcja przedsięwzięcia zakłada odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych (szamb). Przewiduje się wykonanie 5 szt. szamb o pojemności ok. 10 m^3 każde. Ścieki bytowe będą regularnie wybierane z szamb i wywożone taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków. Szamba będą szczelne i ich eksploatacja nie będzie stwarzać zagrożenia dla środowiska.

Wody opadowe i roztopowe z odwodnienia dachów oraz nawierzchni utwardzonych będą ujmowane w system wewnętrznej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe „brudne”, tj. z terenów parkingów, placów manewrowych i dróg wewnętrznych, będą odprowadzane do odbiornika po podczyszczeniu na separatorach substancji ropopochodnych zintegrowanych z osadnikami. Wody opadowe „czyste”, tj. z dachów, będą odprowadzane do odbiornika bez podczyszczania. Odbiornikiem wód opadowych i roztopowych będą 2 szczelne otwarte zbiorniki bezodpływowe o pojemności ok. 200 m^3 każdy. Będą to zbiorniki ewaporacyjne, tj. ich opróżnianie odbywać się będzie w naturalny sposób drogą odparowania. Zbiorniki te pełnią będą dodatkowo funkcję zbiorników przeciwpożarowych. Nadmiar wód zgromadzonych w zbiornikach będzie okresowo wywożony taborem asenizacyjnym w celu wyeliminowania ryzyka przepełnienia zbiorników.

Przewiduje się, że w fazie realizacji wytworzone zostaną głównie odpady w postaci gruzu, odpady z opakowań zabezpieczających materiały budowlane (zniszczone palety, taśma stalowa itp.), jak również odpady związane z eksploatacją maszyn budowlanych oraz funkcjonowaniem zaplecza budowy (przepracowane oleje, świetlówki itp.). W celu posadowienia budynków oraz przygotowania terenu do realizacji nawierzchni utwardzonych wymagane będzie wydobycie mas ziemnych, których ilość określono szacunkowo na ok. $20\,000 \text{ m}^3$. W przypadku rozpatrywanego projektu przewiduje się, że ziemia ta w całości zostanie wykorzystana na miejscu do wyrównania powierzchni terenu. Nie przewiduje się więc wytworzenia odpadowych mas ziemnych.

W projektowanym zespole zabudowy magazynowej w trakcie eksploatacji wytwarzane będą następujące rodzaje odpadów:

- odpady z działalności związanej z przeładunkiem magazynowanych towarów – odpadem będą głównie zniszczone palety oraz inne odpady opakowaniowe (folia termokurczliwa, taśmy z tworzyw sztucznych i stalowe, zniszczone kosze metalowe, opakowania z papieru i tektury);



- zużyte ubrania ochronne pracowników magazynu oraz ścierki i szmaty;
- odpady z działalności biurowej – zużyte tonery, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, zużyte baterie, odpady wielkogabarytowe (zniszczone meble biurowe), zbędne i zniszczone nośniki danych, odpadowy papier;
- niesegregowane odpady komunalne oraz potencjalne surowce wtórne z odpadów komunalnych;
- odpadowe elementy eksploatacyjne oświetlenia (zużyte świetlówki);
- zużyte baterie trakcyjne (akumulatory) wózków widłowych;
- odpady z pielęgnacji zieleni;
- odpady z okresowego wybierania zawartości separatora substancji ropopochodnych.
- Ilości odpadów oszacowano wskaźnikowo na podstawie planowanej powierzchni użytkowej, przewidywanej liczby zatrudnionych osób oraz specyfiki obiektu.




WOJCIŁ GMINY
Dariusz Zwoliński