



Raszyn, dnia 05.05.2022r.

OŚGK.6220.24.2021.MM(27)



## OBWIESZCZENIE

Na podstawie art. 74 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.) oraz w związku z art. 10 § 1 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), Wójt Gminy Raszyn zawiadamia strony postępowania,

że w dniu 05.05.2022 r. zostało wydane:

1. postanowienie znak: OŚGK.6220.24.2021.MM(25) w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: budowie zespołu produkcyjno - magazynowo - usługowego z zapleczem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. nr ew. 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 419, 421, 424, 426/2, 428/2, 431/2, 432, 433, 435/2, 439/2, 441/2, 443/2, 444/3, 445/6, 447, 450/2, obręb Jaworowa, w którym ustalono również zakres raportu oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko.

Przed wydaniem przedmiotowego postanowienia organ zasięgnął opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (postanowienie z dnia 14.04.2022 r., znak: WOOŚ-I.4220.217.2022.AGO.3),
- Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Łowiczu (opinia z dnia 18.03.2022r., znak: WA.ZZŚ.5.435.68.2022.DP)
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie (opinia sanitarna z dnia 24.02.2022r. znak L. dz. NZ.451.4.2022.2140.43).

Na ww postanowienie będące przedmiotem niniejszego obwieszczenia służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Wójta Gminy Raszyn w terminie 7 dni od daty doręczenia (doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia).

2. postanowienie znak: OŚGK.6220.24.2021.MM(26) zawieszające przedmiotowe postępowanie administracyjne do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie (zgodnie z art. 63 ust. 6 ustawy dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale



# GMINA RASZYN

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.).

Organ prowadzący postępowanie informuje o uprawnieniach wszystkich stron tego postępowania wynikających z art. 10 kpa, do czynnego w nim udziału w każdym stadium. Z treścią przedmiotowych postanowień oraz ze zgromadzonym materiałem dowodowym w sprawie, można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Raszyn przy ul. Szkolnej 2a, pok. Nr 207a, w godzinach funkcjonowania Urzędu Gminy w poniedziałek od 8.00 do 17.00, od wtorku do czwartku w godz. od 8.00 do 15.00, pt. w godz. 8.00-13.00. po wcześniejszym umówieniu się z pracownikiem merytorycznym, w terminie 14 dni od dnia upublicznienie obwieszczenia.

Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust.3 pkt 1 ustawy ooś oraz art. 49 k.p.a – obwieszczenie zostaje zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Raszyn, oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Raszyn.

Zgodnie z art. 49 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, w przypadku zawiadomienia stron przez obwieszczenie, doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Wskazuje się datę publicznego ogłoszenia: 09.05.2022r.

Tel. do kontaktu: 22 701-79-10  
e-mail: [mmarszalek@raszyn.pl](mailto:mmarszalek@raszyn.pl)

WÓJT GMINY  
*mgr inż. Andrzej Zaręba*

Informację opublikowano poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Raszyn ul. Szkolna 2a w Raszynie,
- umieszczenie na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Urzędu Gminy Raszyn [www.bip.raszyn.pl](http://www.bip.raszyn.pl) w zakładce decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach

Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora.
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49kpa
- 3.A/a.

KIEROWNIK  
Referatu Obsługi Społeczności  
i Gospodarki Komunalnej  
mgr inż. Mirosław Adamczak



Wg rozdzielnika

### POSTANOWIENIE

Wójt Gminy Raszyn, na podstawie art. 63 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021 r. poz. 735 ze zm.)

#### postanawia

zawiesić postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu produkcyjno - magazynowo - usługowego z zapleczem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. nr ew. 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 419, 421, 424, 426/2, 428/2, 431/2, 432, 433, 435/2, 439/2, 441/2, 443/2, 444/3, 445/6, 447, 450/2, obręb Jaworowa, gm. Raszyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

### UZASADNIENIE

Marta Kuriata działając w imieniu spółki Project Management Predevelopment Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Złotej 59, 00-120 Warszawa wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu produkcyjno - magazynowo - usługowego z zapleczem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. nr ew. 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 419, 421, 424, 426/2, 428/2, 431/2, 432, 433, 435/2, 439/2, 441/2, 443/2, 444/3, 445/6, 447, 450/2, obręb Jaworowa, gm. Raszyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54, pkt 58, pkt 62 i pkt. 89 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Biorąc pod uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia organem właściwym do wydania decyzji w niniejszej sprawie zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś jest Wójt Gminy Raszyn.

Obwieszczeniem z dnia 7.02.2022 r. strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, o konieczności Wystąpienia Wójta Gminy Raszyn do organów opiniujących, wymienionych w art. 64 ust. 1 ustawy ooś, w sprawie wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Poinformowano również strony postępowania (na podstawie art. 10kpa) o możliwości ich czynnego udziału w każdym stadium postępowania, możliwości przeglądania akt sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych materiałów oraz zgłoszenia uwag i wniosków.

Pismami z dnia 07.02.2022 r. Wójt Gminy Raszyn wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie, Zarządu Zlewni w Łowiczu o wydanie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego określenia zakresu raportu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie w opinii sanitarnej dnia 24.02.2022r. znak L. dz. NZ.451.4.2022.2140.43 odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Łowiczu w opinii z dnia 18.03.2022r., znak: WA.ZZŚ.5.435.68.2022.DP odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko natomiast wskazał na konieczność określenia w decyzji warunków i wymagań o których ma w art. 82 ust. 1 lit. b oraz nałożenia obowiązku działań o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w postanowieniu z dnia 14.04.2022 r., znak: WOOŚ-I.4220.217.2022.AGO.3 odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko natomiast wskazał na konieczność określenia w decyzji warunków i wymagań o których ma w art. 82 ust. 1 lit. b lub c ustawy ooś.

Zasięg prognozowanego poziom hałasu emitowanego do środowiska przez przedmiotowe przedsięwzięcie o wartości 50/55 dB w porze dnia i 40/45 dB w porze nocy nie obejmuje terenów chronionych akustycznie, niemniej mogą stanowić źródło konfliktu społecznego. Dodatkowo wzmożony ruch drogowy związany z transportami tirów jak i z samochodów obsługujących hale może przyczynić się do przekroczenia norm emisji zanieczyszczeń do powietrza jaki i norm hałasu. Ponadto emisje hałasu oraz innych zanieczyszczeń emitowane przez różne podmioty prowadzące działalność na terenie planowanej inwestycji są źródłem częstych konfliktów społecznych mieszkańców.

W okolicy planowanego przedsięwzięcia na dz. nr ew. 101/5, 105/3, 109, 116, 117, 118, 119, 120/14, 120/8, 120/11, 126/1, 128/1, obręb Dawidy w dniu 08.02.2022r. została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego z zapleczem socjalno – biurowym oraz infrastruktura techniczną i komunikacyjną przy ul. Kinetycznej w Dawidach. Powyższe może wiązać się z powstaniem oddziaływania skumulowanego jak i przekroczenia norm jakości środowiska.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także skalę, rodzaj, charakter i lokalizację przedsięwzięcia, stwierdza się konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, która to pozwoli określić wielkość i zasięg jego oddziaływania w celu stwierdzenia dotrzymania standardów jakości środowiska, a także określić zabezpieczenia minimalizujące wpływ inwestycji na środowisko (przy uwzględnieniu bliskości terenów podlegających ochronie akustycznej i oddziaływania skumulowanego) m.in. w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony środowiska gruntowo-wodnego, a także umożliwi określenie rodzaju ewentualnych zabezpieczeń minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko.

Wójt Gminy Raszyn postanowieniem z dnia 05.05.2022 r. nałożył na spółkę Project Management Predevelopment Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Złotej 59, 00-120 Warszawa obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Stosownie do art. 63 ust. 5 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 w przypadku, o którym mowa w ust. 1, organ wydaje postanowienie o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

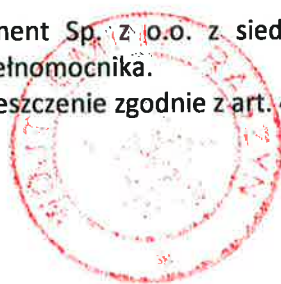
Ze względu na powyższe orzeczono jak w sentencji.

#### POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.

Otrzymują:

1. Project Management Predevelopment Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. ul. Złotej 59, 00-120 Warszawa reprezentowana przez pełnomocnika.
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49kpa.
3. a/a.



WÓJT GMINY  
mgr inż. Andrzej Zaręba





## Wg rozdzielnika

### POSTANOWIENIE

Wójt Gminy Raszyn, na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2, art. 61 ust. 1 pkt. 1, art. 63 ust. 1 i 4, art. 64 ust. 1, art. 65 ust. 2 i 3, art. 66 i art. 68 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm. – zwana dalej ustawą ooś) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021 r. poz. 735 ze zm. – zwana dalej kpa) oraz §3 ust.1 pkt 37, pkt 54, pkt. 58, pkt 62 i pkt 89 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839), na wniosek złożony w dniu 31.12.2021r. i uzupełniony w dniu 13.01.2022r. przez spółkę Project Management Predevelopment Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. ul. Złotej 59, 00-120 Warszawa reprezentowanej przez pełnomocnika w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie zespołu produkcyjno - magazynowo - usługowego z zapleczem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. nr ew. 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 419, 421, 424, 426/2, 428/2, 431/2, 432, 433, 435/2, 439/2, 441/2, 443/2, 444/3, 445/6, 447, 450/2, obręb Jaworowa, gm. Raszyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie” oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Łowiczu

#### postanawia

- I. Nałożyć na spółkę Project Management Predevelopment Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. ul. Złotej 59, 00-120 Warszawa obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu produkcyjno - magazynowo - usługowego z zapleczem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. nr ew. 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 419, 421, 424, 426/2, 428/2, 431/2, 432, 433, 435/2, 439/2, 441/2, 443/2, 444/3, 445/6, 447, 450/2, obręb Jaworowa, gm. Raszyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie.
- II. Określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwanego dalej „raportem ooś”) w pełnym zakresie art. 66 ustawy ooś:
  1. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien zawierać informacje umożliwiające analizę kryteriów wymienionych w art. 62 ust. 1 oraz zawierać:
    - 1) opis planowanego przedsięwzięcia, a w szczególności:
      - a) charakterystykę całego przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania, w tym w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne,
      - b) główne cechy charakterystyczne procesów produkcyjnych,
      - c) przewidywane rodzaje i ilości emisji, w tym odpadów, wynikające z fazy realizacji i eksploatacji lub użytkowania planowanego przedsięwzięcia,
      - d) informacje o różnorodności biologicznej, wykorzystywaniu zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi,
      - e) informacje o zapotrzebowaniu na energię i jej zużyciu,

- f) informacje o pracach rozbiórkowych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- g) ocenione w oparciu o wiedzę naukową ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyko związane ze zmianą klimatu;
- 2) opis elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w tym:
- a) elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarzy ekologicznych w rozumieniu tej ustawy,
- b) właściwości hydromorfologicznych, fizykochemicznych, biologicznych i chemicznych wód;
- 2a) wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, przez którą rozumie się zbiór badań terenowych przeprowadzonych na potrzeby scharakteryzowania elementów środowiska przyrodniczego, jeżeli została przeprowadzona, wraz z opisem zastosowanej metodyki; wyniki inwentaryzacji przyrodniczej wraz z opisem metodyki stanowią załącznik do raportu;
- 2b) inne dane, na podstawie których dokonano opisu elementów przyrodniczych;
- 3) opis istniejących w sąsiedztwie lub w bezpośrednim zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zabytków chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3a) opis krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane;
- 3b) informacje na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, dla których wydano decyzję 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;
- 4) opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia, uwzględniający dostępne informacje o środowisku oraz wiedzę naukową;
- 5) opis wariantów uwzględniający szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływania, w tym:
- a) wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego wariantu alternatywnego,
- b) racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska
- wraz z uzasadnieniem ich wyboru;
- 6) określenie przewidywanego oddziaływania analizowanych wariantów na środowisko, w tym również w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i katastrofy naturalnej i budowlanej, na klimat, w tym emisje gazów cieplarnianych i oddziaływania istotne z punktu widzenia dostosowania do zmian klimatu, a także możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko, a w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej, także wpływu planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego;
- 6a) porównanie oddziaływań analizowanych wariantów na:
- a) ludzi, rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze, wodę i powietrze,
- b) powierzchnię ziemi, z uwzględnieniem ruchów masowych ziemi, i krajobraz,
- c) dobra materialne,
- d) zabytki i krajobraz kulturowy, objęte istniejącą dokumentacją, w szczególności rejestrem lub ewidencją zabytków,
- e) formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, oraz ciągłość łączących je korytarzy ekologicznych,
- f) elementy wymienione w art. 68 ust. 2 pkt 2 lit. b, jeżeli zostały uwzględnione w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub jeżeli są wymagane przez właściwy organ,
- g) wzajemne oddziaływanie między elementami, o których mowa w lit. a-f;
- 7) uzasadnienie proponowanego przez wnioskodawcę wariantu, z uwzględnieniem informacji, o których mowa w pkt 6 i 6a;

8) opis metod prognozowania zastosowanych przez wnioskodawcę oraz opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednio, pośrednio, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko, wynikające z:

- a) istnienia przedsięwzięcia,
- b) wykorzystywania zasobów środowiska,
- c) emisji;

9) opis przewidywanych działań mających na celu unikanie, zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, oraz ciągłość łączących je korytarzy ekologicznych, wraz z oceną ich skuteczności odpowiednio na etapach realizacji, eksploatacji, użytkowania lub likwidacji przedsięwzięcia;

10) dla dróg będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko:

a) określenie założeń do:

- ratowniczych badań zidentyfikowanych zabytków znajdujących się na obszarze planowanego przedsięwzięcia, odkrywanych w trakcie robót budowlanych,
- programu zabezpieczenia istniejących zabytków przed negatywnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia oraz ochrony krajobrazu kulturowego,

b) analizę i ocenę możliwych zagrożeń i szkód dla zabytków chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności zabytków archeologicznych, w sąsiedztwie lub w bezpośrednim zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia;

10a) dla instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej, o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW ocenę gotowości instalacji do wychwytywania dwutlenku węgla, określoną na podstawie analizy:

- a) dostępności podziemnych złóż dwutlenku węgla,
- b) wykonalności technicznej i ekonomicznej sieci transportowych dwutlenku węgla;

11) jeżeli planowane przedsięwzięcie jest związane z użyciem instalacji, porównanie proponowanej technologii z technologią spełniającą wymagania, o których mowa w art. 143 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;

11a) odniesienie się do celów środowiskowych wynikających z dokumentów strategicznych istotnych z punktu widzenia realizacji przedsięwzięcia;

11b) uzasadnienie spełnienia warunków, o których mowa w art. 68 pkt 1, 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, jeżeli przedsięwzięcie wpływa na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ust. 1 tej ustawy;

12) wskazanie, czy dla planowanego przedsięwzięcia jest konieczne ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, oraz określenie granic takiego obszaru, ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, wymagań technicznych dotyczących obiektów budowlanych i sposobów korzystania z nich; nie dotyczy to przedsięwzięć polegających na budowie lub przebudowie drogi oraz przedsięwzięć polegających na budowie lub przebudowie linii kolejowej lub lotniska użytku publicznego;

13) przedstawienie zagadnień w formie graficznej;

14) przedstawienie zagadnień w formie kartograficznej w skali odpowiadającej przedmiotowi i szczegółowości analizowanych w raporcie zagadnień oraz umożliwiającej kompleksowe przedstawienie przeprowadzonych analiz oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

15) analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem;

16) przedstawienie propozycji monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji lub użytkowania, w szczególności na formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, oraz ciągłość łączących je korytarzy ekologicznych, oraz informacje o dostępnych wynikach innego monitoringu, które mogą mieć znaczenie dla ustalenia obowiązków w tym zakresie;

- 17) wskazanie trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy, jakie napotkano, opracowując raport;
  - 18) streszczenie w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie, w odniesieniu do każdego elementu raportu;
  - 19) datę sporządzenia raportu, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą raportu jest zespół autorów - imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;
  - 19a) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą raportu jest zespół autorów - kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do raportu;
  - 20) źródła informacji stanowiące podstawę do sporządzenia raportu;
  - 21) a ponadto winien zawierać szczegółową analizę ww zagadnień:
    - 1) oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne: należy wykonać obliczenia rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu, dla których określono poziomy dopuszczalne oraz dla tych, dla których określono wartości odniesienia (uwzględniające wszystkie emitowane substancje oraz wszystkie źródła emisji); obliczenia należy wykonać zgodnie z metodyką Ministra Środowiska i dostosowanym do niej programem obliczeniowym; należy przedstawić czytelną interpretację graficzną wyników tych obliczeń, pozwalającą na jednoznaczne stwierdzenie poziomów zanieczyszczeń w powietrzu oraz dołączyć wykaz aktualnego stanu jakości powietrza atmosferycznego dla analizowanego terenu, dane wejściowe przyjęte do obliczeń oraz wydruki obliczeń;
    - 2) ochronę przed hałasem: należy wykonać analizę emisji hałasu do środowiska zgodnie z metodyką zalecaną przez Ministra Środowiska, a zatem z wykorzystaniem instrukcji zgodnej z polskimi normami i dostosowanym do nich programem obliczeniowym oraz przedstawić zagadnienia w formie graficznej, prezentującej zasięgi poszczególnych izofon w porze dnia i nocy oraz wskazującej tereny chronione akustycznie;
    - 3) gospodarkę wodno-ściekową: należy przedstawić informacje dotyczące sposobu zaopatrzenia w wodę, przewidywanych ilości oraz sposobów postępowania ze ściekami bytowymi, technologicznymi oraz wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z dachów oraz powierzchni utwardzonych, jak również wpływu przedmiotowej inwestycji na środowisko gruntowo-wodne;
    - 4) oddziaływanie skumulowane: należy przedstawić analizę oddziaływania skumulowanego z przedsięwzięciami istniejącymi i planowanymi w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji;
    - 5) analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem.
- 1a. Każdy z analizowanych wariantów drogi, w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej, musi być dopuszczalny pod względem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
- 1b. Przy porównaniu wariantów uwzględnia się wpływ na środowisko w związku:
- 1) z pracami rozbiórkowymi dotyczącymi przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 2) z gospodarką odpadami;
  - 3) ze stosowaniem danych technologii lub substancji.
- 1c. W przypadku gdy planowane przedsięwzięcie związane jest z działalnością polegającą na poszukiwaniu i rozpoznawaniu złoża węglowodorów metodą otworów wiertniczych lub wydobywaniu węglowodorów ze złoża tą metodą, opis elementów przyrodniczych środowiska, wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz inne dane, o których mowa w ust. 1 pkt 2-2b, powinny zawierać się w obszarze określonym promieniem 500 m od zewnętrznej granicy przedsięwzięcia.
2. Informacje, o których mowa w ust. 1 pkt 4-8, powinny uwzględniać przewidywane oddziaływanie analizowanych wariantów na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
- 2a. W przypadku stwierdzenia, że przedsięwzięcie może znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien zawierać także dane



pozwalające na ustalenie braku rozwiązań alternatywnych oraz informacje pozwalające na ustalenie, czy wymogi nadrzędnego interesu publicznego przemawiają za realizacją przedsięwzięcia.

2b. Jeżeli planowane przedsięwzięcie stanowi inwestycję liniową celu publicznego lub inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieliniowym charakterze, a proponowany przez wnioskodawcę wariant przebiega przez obszar parku narodowego lub rezerwatu przyrody, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien zawierać także dane pozwalające na ustalenie braku rozwiązań alternatywnych.

3. W razie stwierdzenia możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko, informacje, o których mowa w ust. 1 pkt 1-16, powinny uwzględniać określenie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

4. Jeżeli dla planowanego przedsięwzięcia jest konieczne ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, do raportu powinna być załączona poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej z zaznaczonym przebiegiem granic obszaru, na którym jest konieczne utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Nie dotyczy to przedsięwzięć polegających na budowie lub przebudowie drogi oraz przedsięwzięć polegających na budowie lub przebudowie linii kolejowej lub lotniska użytku publicznego.

5. Jeżeli planowane przedsięwzięcie jest związane z użyciem instalacji objętej obowiązkiem uzyskania pozwolenia zintegrowanego, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien zawierać porównanie proponowanej techniki z najlepszymi dostępnymi technikami.

6. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien uwzględniać oddziaływanie przedsięwzięcia na etapach jego realizacji, eksploatacji lub użytkowania oraz likwidacji.

7. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien uwzględniać informacje o środowisku wynikające ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, istotne z punktu widzenia danego przedsięwzięcia.

III. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko należy przedłożyć podpisany, w czterech egzemplarzach, wraz z zapisem na informatycznych nośnikach danych z zapisem w formie elektronicznej.

#### **UZASADNIENIE**

Marta Kuriata działając w imieniu spółki Project Management Predevelopment Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Złotej 59, 00-120 Warszawa wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu produkcyjno - magazynowo - usługowego z zapleczem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. nr ew. 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 419, 421, 424, 426/2, 428/2, 431/2, 432, 433, 435/2, 439/2, 441/2, 443/2, 444/3, 445/6, 447, 450/2, obręb Jaworowa, gm. Raszyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54, pkt 58, pkt 62 i pkt. 89 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Ponadto stosownie do treści art. 59 ust. 1 pkt. 2 ustawy ooś, realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli obowiązek tej oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1. W myśl art. 63 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:

- uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1,

- po zasięgnięciu opinii: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej (o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne).

Biorąc pod uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia organem właściwym do wydania decyzji w niniejszej sprawie zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś jest Wójt Gminy Raszyn.

Obwieszczeniem z dnia 7.02.2022 r. strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, o konieczności wystąpienia Wójta Gminy Raszyn do organów opiniujących, wymienionych w art. 64 ust. 1 ustawy ooś, w sprawie wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Poinformowano również strony postępowania (na podstawie art. 10kpa) o możliwości ich czynnego udziału w każdym stadium postępowania, możliwości przeglądania akt sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych materiałów oraz zgłoszenia uwag i wniosków.

Pismami z dnia 07.02.2022 r. Wójt Gminy Raszyn wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie, Zarządu Zlewni w Łowiczu o wydanie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego określenia zakresu raportu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie w opinii sanitarnej z dnia 24.02.2022r. znak L. dz. NZ.451.4.2022.2140.43 odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww przedsięwzięcia.

W dniu 03.03.2022r. wpłynął wniosek mieszkańców miejscowości Dawidy, Dawidy Bankowe oraz Jaworowa o nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 03.03.2022r. inwestor wskazał planowaną obsługę komunikacyjną projektowanej inwestycji która odbywać się będzie poprzez zjazd do istniejącej rogi gminnej od północnej strony terenu (drogi serwisowej drogi ekspresowej S2). Planowane jest włączenie drogi serwisowej do ulicy Złote Łany w formie projektowanego skrzyżowania. Dalsza obsługa komunikacyjna polegać będzie na wykorzystaniu Wiaduktu Mieczysława Burego, ulicy Kinetycznej oraz ulicy Wirazowej.

W dniu 04.03.2022r. wpłynął wniosek Karoliny Stawowskiej z uwagami co do planowanego przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Łowiczu w opinii z dnia 18.03.2022r., znak: WA.ZZŚ.5.435.68.2022.DP odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko natomiast wskazał na konieczność określenia w decyzji warunków i wymagań o których mowa w art. 82 ust. 1 lit. b oraz nałożenia obowiązku działań o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś.

Pismem z dnia 30.03.2022r. organ udzielił odpowiedzi na wniosek mieszkańców miejscowości Dawidy, Dawidy Bankowe oraz Jaworowa o nałożeniu obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 07.04.2022r. organ wezwał Karolinę Stawowska w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma pod rygorem pozostawienia pisma bez rozpoznania, do wskazania:

-na podstawie którego przepisu prawa materialnego wnioskodawca wywodzi swój interes prawny do udziału w prowadzonym postępowaniu wraz z przedłożeniem stosownych dokumentów potwierdzających ten interes. Ww pismo wnioskodawca otrzymał w dniu 08.04.2022r. We wskazanym terminie nie udzielano odpowiedzi na ww pismo.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w postanowieniu z dnia 14.04.2022 r., znak: WOOŚ-I.4220.217.2022.AGO.3 odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko natomiast wskazał na konieczność określenia w decyzji warunków i wymagań o których mowa w art. 82 ust. 1 lit. b lub c ustawy ooś.

Wójt Gminy Raszyn wnikliwie przeanalizowała kartę informacyjną ww przedsięwzięcia wraz z załącznikami oraz przedłożonymi uzupełnieniami. Przeanalizował także opinie wydane przez właściwe organy opiniujące.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia planowana inwestycja będzie polegała na budowie zespołu produkcyjno – magazynowo usługowego z zapleczem socjalno – biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie Jaworowa na terenie gminy Raszyn.

Powierzchnia zabudowy przemysłowej, tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą wynosić będzie ok. 5,9 ha.

Powierzchnia użytkowa planowanych zespołów parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą szacuje się na ok. 2,0 ha.

Inwestor planuje na terenie inwestycji realizację dróg o nawierzchni twardej o długości ok. 1,3 km.

Zgodnie z kip, planowany teren inwestycji w całości wymaga usunięcia wszelkich urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń wodnych, kolidujących z planowaną inwestycją budowlaną. Zatem zgodnie z koncepcją zamierzenia inwestycyjnego likwidacji ulegać będą wszystkie elementy występujące w obrysie budynków oraz powierzchni komunikacyjnych. Inwestor uzyska stosowne pozwolenie wodnoprawne na wykonanie takiej przebudowy. W ramach wykonanej przebudowy sieci drenarskiej wyłączeniu spod obszaru zmeliorowanego ulegnie obszar nieruchomości o powierzchni ok. 7,4 ha.

W ramach inwestycji planuje się również zainstalowanie zbiorników naziemnych na gaz LNG/CNG/LPG lub gaz ziemny oraz olej napędowy o łącznej pojemności do 107,2 m<sup>3</sup> oraz opcjonalnie zbiornika buforowego na glikol o pojemności do 10 m<sup>3</sup> posiadającego stosowne zabezpieczenia przed wystąpieniem poważnej awarii.

Teren planowanego przedsięwzięcia jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr LVII/532/18 Rady Gminy Raszyn z dnia 14 września 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn - rejon Południowej Obwodnicy Warszawy.

Zgodnie z ww. Planem działki nr ew. 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 433 położone są na terenie zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów ozn. symbolem 5UP, na terenie drogi publicznej klasy drogi lokalnej ozn. 1KDL,

- działki nr ew. 419, 421, 424, 426/2, 428/2, 431/2 na terenie zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów ozn. 5UP, na terenie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej ozn. 3KDD, na terenie drogi publicznej klasy drogi lokalnej ozn. 1KDL

- działki nr ew. 435/2, 439/2, 441/2, 443/2, 444/3, 445/6, 447, 450/2 na terenie zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów ozn. 5UP, na terenie drogi publicznej klasy drogi ekspresowej ozn. 1KDS i na terenie drogi publicznej klasy drogi lokalnej ozn. 1KDL,

- działka nr ew. 432 na terenie zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów ozn. symbolem 5UP.

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia znajdują się tereny:

- od strony północnej – znajduje się droga ekspresowa S2, za drogą w stronę północną znajduje się zbiornik retencyjny oraz tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów;
- od strony zachodniej – rozciągają się zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów; obecnie są to tereny rolnicze
- od strony południowej – znajduje się droga a tereny, które znajdują się za ulicą nie są objęte MPZP. Obecnie są to tereny rolnicze.
- od strony wschodniej – teren nie jest objęty MPZP. Obecnie są to tereny rolnicze.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, ze zm.).

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Las Natoliński PLH140042 oddalony o około 6,8 km od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Środkowej Wisły GKPnC-10A) zlokalizowany jest w odległości około 10,4 km w kierunku wschodnim od terenu inwestycji. Teren planowanej inwestycji położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy (ok. 300 m na południe od granicy administracyjnej miasta) na obszarze użytkowanym rolniczo. Południowozachodnią granicę terenu wyznacza ul. Warszawska a granicę północno-wschodnią droga gruntowa wzdłuż wału Południowej Obwodnicy Warszawy. Z pozostałych stron badany teren nie posiada wyraźnych granic.

Bezpośrednie sąsiedztwo terenu inwestycji od strony północno-wschodniej stanowi Południowa Obwodnica Warszawy, a od pozostałych stron obszary użytkowane rolniczo.

W odległości ok. 400 m w kierunku wschodnim znajdują się zabudowania wsi Jaworowa, a w odległości ok. 250 m w kierunku południowoschodnim zabudowania wsi Dawidy. W odległości ok. 1 km w kierunku północno-wschodnim znajduje się płyta Lotniska Chopina w Warszawie. W odległości ok. 350 m w kierunku południowo-zachodnim przepływa rzeka Raszynka.

Przedmiotowy teren jest użytkowany, jego przeważającą część (ok. 60 % powierzchni) stanowią pola uprawne (głównie kapusta i zboża). Pozostałą część terenu stanowią zakrzaczenia śródpolne z pojedynczymi drzewami (zlokalizowane głównie w jego centralnej i wschodniej części) oraz odłogi porośnięte roślinnością zielną.

Ok. 50 m na północny-zachód od geometrycznego środka terenu planowanej inwestycji krzyżują się dwa rowy odwadniające. Jeden z nich przecina cały badany teren w osi wschód-zachód. Drugi przebiega w osi północ-południe od północnej granicy terenu aż do pobliża jego środka, gdzie łączy się z pierwszym opisanym rowem. Oba rowy odwadniające są płytkie i w dużej części porośnięte roślinnością wodną, a na brzegach roślinnością zielną. W pobliżu skrzyżowania rowów odwadniających znajdują się największe skupiska kęp krzewów (głównie wierzby *Salix* sp., głógów *Crataegus* sp. i róży *Rosa* sp.). W sąsiedztwie ww. kęp w terminie prowadzenia badań stagnowała woda. W środkowej i zachodniej części terenu planowanej Inwestycji znajduje się skupisko kilku kęp dużych krzewów z pojedynczymi drzewami, o łącznej powierzchni ok. 0.8 ha. Najliczniejszymi gatunkami tworzącymi kępy są wierzba szara *Salix cinerea* i głóg jednoszyjkowy *Crataegus monogyna*. Poza tym rosną tam inne krzewy: wierzba iwa *Salix caprea*, wierzba biała *Salix alba*, wierzba uszata *Salix aurita*, bez czarna *Sambucus nigra* i róża dzika *Rosa canina*. Z drzew rośnie tu kilka okazów brzozy brodawkowatej *Betula pendula*, dwa wiązy pospolite *Ulmus minor*, jedna topola czarna *Populus nigra* i jeden okaz orzecha włoskiego *Juglans regia*. Pomiędzy kępami krzewów i drzewami rośnie wysoka roślinność zielna wśród której dominują nawłocie *Solidago* sp. oraz wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*. Na obszarze całego terenu planowanej inwestycji znajdują się rozproszone pasy terenu o charakterze odłogów oraz wąskie miedze pomiędzy polami uprawnymi. Siedliska te są porośnięte głównie roślinnością zielną wśród której dominują nawłocie *Solidago* sp., wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare* oraz trawy *Poaceae*. Poza tym stwierdzono tu osty *Carduus* sp., bylice pospolitą *Artemisia vulgaris* i barszcz zwyczajny *Heracleum sphondylium*. W siedliskach tych rosną pojedyncze krzewy, głównie róża dzika *Rosa canina* oraz wierzby *Salix* sp. i głogi jednoszyjkowe *Crataegus monogyna*. Rowy odwadniające przebiegające przez teren planowanej inwestycji są w większości zarośnięte roślinnością wodną m.in. tatarakiem *Acorus* sp., sitem *Juncus* sp. i rzęsą *Lemna* sp. Brzegi rowów odwadniających porasta pospolita roślinność zielna (głównie nawłocie *Solidago* sp., wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare* oraz trawy *Poaceae*) oraz pojedyncze, rozproszone krzewy (głównie wierzby *Salix* sp. oraz pojedyncze klony jesionolistne *Acer negundo*). Zdecydowana większość zinwentaryzowanych drzew i krzewów jest w dobrym stanie zdrowotnym. Jedyne w pojedynczych przypadkach stan okazów oceniono jako średni. W terenie nie stwierdzono chronionych gatunków roślin, porostów i grzybów oraz siedlisk dogodnych do ich rozwoju. Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000 Las Natoliński PLH140042 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 4 2000. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe. Kontrola terenu pod nadzorem przyrodniczym przed przystąpieniem do prac przygotowawczych pozwoli ograniczyć do minimum szkody wśród gatunków podlegających ochronie oraz wyegzekwować stosowanie przepisów prawa z zakresu ochrony gatunkowej. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt ( Dz. U. poz. 2183, z późn. zm.), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na



zasadach określonych ww. ustawą. W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska. Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ww. ustawy, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny. Warunki 2 - 4 ograniczają ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych. W celu ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na zieleń znajdującą się w strefie oddziaływania inwestycji, wprowadzono warunki w zakresie postępowania z drzewami. Warunki te mają na celu minimalizację negatywnego wpływu inwestycji na pozostającą zieleń, co w dalszej perspektywie pozwoli także na jej utrzymanie we właściwym stanie zdrowotnym. Warunek ma na celu ograniczenie przywabiania owadów nocnych i ograniczenie ich śmiertelności w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką. Humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW200017272834 Utrata od źródeł do Zbikówki ze Zbikówką. Dla JCWP Utrata od źródeł do Zbikówki ze Zbikówką stan ogólny 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. Dyrektyw 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. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty w niedalekim czasie.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200065, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Wyżej wskazana JcWPd nie uzyskuje odstępstw dla osiągnięcia celów środowiskowych.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych lub podziemnych.

Zaplecze budowy zostanie zorganizowane w wyznaczonym miejscu w obrębie działek, na których planowane jest przedsięwzięcie. Teren budowy będzie ogrodzony pełnym ogrodzeniem. Zostaną wyznaczone i oznaczone miejsca do czasowego magazynowania odpadów wytworzonych podczas prac budowlanych. Odpady te będą gromadzone w sposób selektywny w znakowanych kontenerach. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w specjalnie przeznaczonych do tego pojemnikach. Po zbieraniu odpowiedniej ilości transportowej odpady będą przekazywane do uprawnionych podmiotów do dalszego zagospodarowania.

Na etapie budowy inwestycji woda zużywana będzie wyłącznie na cele bytowe (przez pracowników budowy) oraz technologiczne (m.in. podlewanie betonu, w trakcie wiązania, zraszanie dróg dojazdowych celem zmniejszenia pylenia). Woda będzie pochodziła z sieci wodociągowej, na podstawie podpisanej umowy lub z własnego ujęcia. W przypadku braku takiej możliwości woda do celów socjalnobytowych dostarczana będzie w zbiornikach na wodę. Ścieki bytowe w trakcie prac odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniane będą przez uprawnione podmioty. W związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje się tankowania pojazdów i maszyn budowlanych na terenie inwestycji. Plac budowy zostanie wyposażony w sorbent w celu neutralizacji potencjalnych wycieków substancji ropopochodnych. W przypadku wystąpienia konieczności odwadniania wykopów, zakłada się ich odwadnianie za pomocą technologii ograniczających obniżenie poziomu wód, np. za pomocą

igłofiltrów wplukiwanych w obsypkach żwirowych. Wody z odwadniania wykopów będą zagospodarowane w obrębie terenu przedsięwzięcia lub wywożone z inwestycji za pomocą beczkowsów. Z uwagi na zastosowanie igłofiltrów nie ma konieczności podczyszczania wód z wykopów. Wszystkie maszyny i pojazdy używane na terenie budowy będą sprawne i konserwowane zgodnie z instrukcją ich użytkowania. W przypadku awarii maszyny konserwowane i naprawiane będą wyłącznie w punktach serwisowych działających poza placem budowy. Teren budowy zostanie wyposażony w sorbenty substancji ropopochodnych. W przypadku awaryjnego wycieku substancjami ropopochodnych zanieczyszczenie zostanie niezwłocznie usunięte.

Na etapie eksploatacji wody opadowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do projektowanej szczelnej retencji (podziemnej lub naziemnej). Dalej odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej / do rowu melioracyjnego / ciek lub innego odbiornika zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane. Wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych będą infiltrować do gruntu. Odprowadzanie ww. wód prowadzone będzie w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie. Ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej, a do wykonania przyłącza do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W związku z realizacją planowanej inwestycji powstawać również będą ścieki przemysłowe wynikające z utrzymania czystości na terenie obiektu. Będą to głównie ścieki z mycia posadzek w pomieszczeniach socjalnobiurowych z zastosowaniem ogólnodostępnych środków czystości. Ścieki te mogą być odprowadzane razem ze ściekami bytowymi do sieci kanalizacyjnej lub zbiorników bezodpływowych. Wytwarzane odpady będą zbierane selektywnie i gromadzone w miejscach wydzielonych i przeznaczonych do magazynowania odpadów, na terenie o podłożu utwardzonym, w szczelnych pojemnikach. Woda w celu zaopatrzenia planowanego przedsięwzięcia będzie pobierana z planowanego przyłącza wodociągowego z sieci wodociągowej, a do czasu jego realizacji lub w przypadku gdy wykonanie przyłącza do sieci będzie nieekonomiczne, woda będzie czerpana z własnego ujęcia wód podziemnych. Zbiorniki na gaz będą zlokalizowane w wyznaczonym i utwardzonym miejscu na terenie inwestycji. Glikol będzie magazynowany na utwardzonym terenie na zewnątrz hali, w zbiorniku buforowym o pojemności do 10 000 l (10 m<sup>3</sup>), posiadającym stosowne zabezpieczenia przed wystąpieniem poważnej awarii.

Realizacja inwestycji na warunkach przedstawionych powyżej nie wpłynie negatywnie na osiągnięcie celów środowiskowych dla wymienionych części wód, w tym będzie odbywała się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U.2016 r., poz. 1911, ze zm.).

Planowana inwestycja położona jest poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górskimi i leśnymi, poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, a także poza obszarami wodno-błotnymi lub innymi obszarami o niskim poziomie wód gruntowych, w tym siedliskach łęgowych oraz przy ujściu rzek.

Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym ze studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy Prawo wodne. Zgodnie z art. 549 ustawy Prawo wodne studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art.171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy Prawo wodne map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek. Charakter planowanego przedsięwzięcia oraz przedstawione warunki realizacji inwestycji nie spowodują zwiększenia zagrożenia powodziowego.

Teren inwestycji oraz tereny sąsiednie od północy i zachodu objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast tereny na wschód i południe od obszaru planowanej inwestycji nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatem ich kwalifikacji jako terenów chronionych akustycznie zgodnie z art. 115 Ustawy z dnia 27 kwietnia

2001r. Prawo ochrony środowiska dokonuje się na podstawie faktycznego zagospodarowania i wykorzystywania.

Z terenu zakładu, będącego przedmiotem niniejszej analizy, hałas emitowany będzie do środowiska przez następujące źródła dźwięku:

- ruchome - ruch pojazdów lekkich i ciężkich,
- stacjonarne - obiekty budowlane z wewnętrznymi źródłami hałasu (pompownia) oraz urządzenia zlokalizowane na wolnej przestrzeni np. wentylatory.

Zasięg prognozowanego poziom hałasu emitowanego do środowiska przez przedmiotowe przedsięwzięcie o wartości 50/55 dB w porze dnia i 40/45 dB w porze nocy nie obejmuje terenów chronionych akustycznie, niemniej mogą stanowić źródło konfliktu społecznego. Dodatkowo wzmożony ruch drogowy związany z transportami tirów jak i z samochodów obsługujących hale może przyczynić się do przekroczenia norm emisji zanieczyszczeń do powietrza jak i norm hałasu. Ponadto emisje hałasu oraz innych zanieczyszczeń emitowane przez różne podmioty prowadzące działalność na terenie planowanej inwestycji są źródłem częstych konfliktów społecznych mieszkańców.

W okolicy planowanego przedsięwzięcia na dz. nr ew. 101/5, 105/3, 109, 116, 117, 118, 119, 120/14, 120/8, 120/11, 126/1, 128/1, obręb Dawidy w dniu 08.02.2022r. została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego z zapleczem socjalno – biurowym oraz infrastruktura techniczną i komunikacyjną przy ul. Kinetycznej w Dawidach. Powyższe może wiązać się z powstaniem oddziaływania skumulowanego jak i wpłynąć na przekroczenie norm jakości środowiska.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także skalę, rodzaj, charakter i lokalizację przedsięwzięcia, stwierdza się konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, która to pozwoli określić wielkość i zasięg jego oddziaływania w celu stwierdzenia dotrzymania standardów jakości środowiska, a także określić zabezpieczenia minimalizujące wpływ inwestycji na środowisko (przy uwzględnieniu bliskości terenów podlegających ochronie akustycznej i oddziaływania skumulowanego) m.in. w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony środowiska gruntowo-wodnego, a także umożliwi określenie rodzaju ewentualnych zabezpieczeń minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko.

W związku z powyższym Wójt Gminy Raszyn postanowił nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na opisane emisje hałasu, zanieczyszczeń i oddziaływania skumulowanego.

Kierując się kryteriami i uwarunkowaniami zawartymi w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, organ uznał za konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, a także ustalił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Na potrzeby tej oceny należy sporządzić raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, który określi oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska oraz ludzi przy uwzględnieniu przyjętych przez Inwestora rozwiązań lokalizacyjnych, projektowych, technologicznych, technicznych i organizacyjnych. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko winien zawierać elementy określone w art. 66 ustawy ooś.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono orzec jak w sentencji.

Dane o niniejszym postanowieniu zostaną włączone do publicznie dostępnego wykazu danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie (zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 8 ustawy ooś) oraz bazy danych o ocenach oddziaływania na środowisko (zgodnie z art. 129 ust. 1 ustawy ooś).

#### **POUCZENIE**

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie za moim pośrednictwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa w terminie 7 dni od daty jego doręczenia stosownie do art. 63 ust. 1 w związku z art. 65 ust. 2 ustawy ooś.

Zgodnie z art. 127a §1 kpa w związku z art. 144 kpa strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej. Postanowienie staje się ostateczne i prawomocne z

dniem doręczenia Wójtowi Gminy Raszyn oświadczenia strony o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia (art. 127a §2 kpa w związku z art. 144 kpa).

Otrzymują:

1. Project Management Predevelopment Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Złotej 59, 00-120 Warszawa reprezentowana przez pełnomocnika.
2. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49kpa.
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie
3. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (zarząd w Łowiczu)



WÓJTA GMINY

mgr inż. Andrzej Zaręba

KIEROWNIK

Referatu Ochrony Środowiska  
i Gospodarki Komunalnej

mgr inż. Maruła Marszałek