

Lesznowola, 07.07.2023 r.

RSR.6220.22.2022.2023.WD.26



DECYZJA Nr 102 / 2023 o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 1 i ust. 2, art. 82 oraz art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), art. 104, art. 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) w związku z § 3 ust. 1 pkt 31, 37, 54 b, 58 b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 23.05.2022 r. przez Spółkę HE4 ENTERPRISES 1 Sp. z o.o.

określam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na:

„budowie hali magazynowo – logistyczno – usługowej z zapleczem socjalno – biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. nr ew. 242/9, 242/18 w m. Mysiadło, obręb KPGO Mysiadło”

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie hali magazynowo – logistyczno – usługowej z zapleczem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. nr ew. 242/9, 242/18 w miejscowości Mysiadło, obręb KPGO Mysiadło, gmina Lesznowola. Na infrastrukturę towarzyszącą inwestycji składać się będą wewnętrzne instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej,

kanalizacji deszczowej i gazowa (w tym stacja redukcyjno - pomiarowa gazu średniego ciśnienia - opcjonalna w przypadku realizacji zbiorników), elektroenergetyczna i teletechniczna oraz budowa nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrzzakładowych - ciągów pieszo - jezdnych z chodnikami, parkingami i placami przeładunkowymi oraz wjazdami. W budynku pompowni wody przeciwpożarowej, zlokalizowane będą dwie pompy zasilane silnikami diesla. Do zapewnienia prawidłowej pracy silników, przewiduje się zamontowanie w budynku dwóch naziemnych zbiorników na olej napędowy. Powierzchnia zabudowy, rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w celu realizacji przedsięwzięcia, wyniesie ok. 2,60 ha. Sumaryczna powierzchnia użytkowa parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosić będzie ok. 1,06 ha. Długość dróg na terenie inwestycji wyniesie ok. 0,9 km. W ramach stacji regazyfikacji (redukcyjno - pomiarowej) skroplonego gazu planowany jest zbiornik/zbiorniki skroplonego gazu wraz z parownicą własną odbudowy ciśnienia (o łącznej pojemności do ok. 60 m³) - w przypadku braku możliwości przyłączenia inwestycji do sieci gazowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Lesznowola Nr 604/XLII/2018 z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn.14.05.2018 r., poz. 5170) działki o nr ew. 242/9, 242/18, położone są na terenach o przeznaczeniu podstawowym:

- 1 U – „tereny zabudowy usługowej”
- 2 U – „tereny zabudowy usługowej”.

II. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich

- 1) bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności związanych z wycinką drzew, 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;

- 2) wycinkę drzew wykonać poza sezonem lęgowym ptaków, w okresie od początku września do końca lutego lub w okresie lęgowym ptaków pod nadzorem ornitologicznym;
- 3) w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą; zabezpieczenie drzew należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym dendrologicznym;
- 4) zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) zorganizować na terenie przekształconym antropogenicznie (optymalnie na terenie utwardzonym), zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekiem substancji ropopochodnych; zakazuje się składowania materiałów budowlanych pod koronami drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji;
- 5) podczas prowadzenia prac, w przypadku konieczności wykonania wykopów, należy je zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
- 6) przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych, należy kontrolować teren budowy pod kątem występowania zwierząt; w przypadku stwierdzenia obecności zwierząt należy im umożliwić ucieczkę z terenu objętego pracami budowlanymi lub dokonać ich przeniesienia do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 7) przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy wykorzystać do rekultywacji terenu;
- 8) na etapie realizacji prace budowlane, z wyjątkiem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego, oraz transport materiałów budowlanych prowadzić wyłącznie w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 9) wszelkie prace w obrębie planowanej inwestycji wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo - wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw;

- 10) na etapie realizacji inwestycji należy zabezpieczyć przed pyleniem składowane na placu budowy materiały sypkie,
- 11) podczas prowadzenia prac podjąć działania ograniczające pylenie wtórne wynikające z ruchu pojazdów i maszyn budowlanych poprzez zraszanie wodą placów i dróg manewrowych w okresach bezdeszczowych;
- 12) w trakcie realizacji inwestycji ograniczyć prędkości przejazdu pojazdów w obrębie placu budowy;
- 13) zaplecze budowlane oraz miejsca postoju maszyn na etapie realizacji inwestycji zlokalizować na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi;
- 14) prace budowlane prowadzić bez konieczności długotrwałego odwodnienia dna wykopów;
- 15) na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych przewoźnych toalet; zbiorniki systematycznie opróżniać (nie można dopuścić do ich przepełnienia) przez uprawnionego do tego celu podmiot, a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków;
- 16) teren przedmiotowego przedsięwzięcia wyposażać w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych (sorbenty); w przypadku ich awaryjnego wycieku zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazywać uprawnionym odbiorcom;
- 17) na etapie eksploatacji inwestycji wodę pobierać z sieci wodociągowej; opomiarować zużycie wody;
- 18) na etapie eksploatacji inwestycji ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej;
- 19) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz z terenów utwardzonych odprowadzać poprzez wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej do zbiornika retencyjnego infiltracyjno - odparowującego i (w przypadku wystąpienia takiej konieczności) do gminnej kanalizacji deszczowej; dla ww. wód z terenów utwardzonych zastosować separator substancji ropopochodnych;
- 20) system wodno - ściekowy oraz urządzenia podczyszczające regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać;

- 21) doki załadownicze zaprojektować wyłącznie na zachodniej elewacji hali;
- 22) wjazd główny na teren przedsięwzięcia zlokalizować od strony zachodniej, tj. z ul. Przedsiębiorców;
- 23) w przypadku wystąpienia takiej możliwości zaopatrzenie w gaz realizować z zewnętrznej sieci gazowniczej;
- 24) w przypadku wystąpienia takiej możliwości zaopatrzenie w ciepło realizować z zewnętrznej sieci ciepłowniczej;
- 25) w fazie realizacji przedsięwzięcia należy zapewnić możliwość selektywnej zbiórki odpadów oraz ich sukcesywne wywożenie przez uprawnione firmy;
- 26) zaplecza budowy nie należy lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie najbliższej sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 27) stosowane do budowy materiały muszą posiadać wymagane przepisami świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz spełniać warunki rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.);
- 28) przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn, co zapobiega wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym zapobiega przedostaniu się ich do gleby lub wód podziemnych;
- 29) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
- 30) teren inwestycji zabezpieczyć przed możliwością awaryjnego wycieku paliwa i smarów poprzez zapewnienie stanowiska z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;
- 31) przechowywać paliwa, oleje oraz smary w przystosowanych do tego celu szczelnych pojemnikach;
- 32) natychmiastowo usuwać zanieczyszczony grunt w przypadku awarii w celu zabezpieczenia środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
- 33) prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk;

- 34) przygotować miejsce do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska wodno-gruntowego;
- 35) odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w sposób zabezpieczający środowisko przed przedostawaniem się odcieków, a następnie przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia uprawnionym firmom;
- 36) na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji dostarczać wodę z przyłącza do lokalnej sieci wodociągowej na podstawie umowy z gestorem sieci;
- 37) racjonalnie gospodarować wodą;
- 38) na etapie realizacji zaopatrzyć zaplecze budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki będą wywożone przez uprawnione firmy na podstawie stosownej umowy;
- 39) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych podczyszczać w separatorach substancji ropopochodnych;
- 40) dostosować pojemność czynną zbiornika infiltracyjno - odparowującego, zapewniając sprawność hydrauliczną dostosowaną do powierzchni zlewni oraz gwarantującą przejęcie i zretencjonowanie wód opadowych o charakterze nawalnym z terenu przedsięwzięcia;
- 41) nakazuje się zapewnić system retencjonowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie 15 minut;
- 42) wszelkie prace na urządzeniach melioracyjnych należy uzgadniać z Administratorem urządzeń melioracyjnych Gminną Spółką Wodną Lesznówola.
- 43) naziemne zbiorniki LPG/LNG/CNG lub gazu ziemnego w technologii dwupłaszczyznowej posadowić na szczelnym podłożu;
- 44) zbiornik naziemny na olej napędowy posadowić na powierzchni szczelnej;
- 45) uporządkować teren budowy po zakończeniu etapu realizacji robót;
- 46) konserwować urządzenia podczyszczające poprzez zapewnienie serwisu ze strony specjalistycznych i uprawnionych firm;
- 47) terminowo opróżniać urządzenia do podczyszczania wód opadowych z nagromadzonych osadów i zanieczyszczeń przez uprawnione do tego służby.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18

- 1) do planowanych nasadzeń należy zastosować rodzime gatunki drzew i krzewów, przystosowane do lokalnych uwarunkowań; na projektowanych powierzchniach biologicznie czynnych promować roślinność zielną nektarodajne;
- 2) na terenie inwestycji utworzyć łąkę kwietną;
- 3) po zakończeniu prac budowlanych należy umiejscowić budki lęgowe dla ptaków i domki dla owadów; rodzaj i sposób montażu budek dla ptaków, zależnie od gatunków wykorzystujących omawiany teren, należy uzgodnić ze specjalistą posiadającym wiedzę z zakresu ornitologii;
- 4) zaprojektowanie zbiornika retencyjnego infiltracyjno - odparowującego na wody opadowe i roztopowe o głębokości minimalnej 2 m i powierzchni minimalnej 700 m²;
- 5) w przypadku wystąpienia takiej konieczności zaprojektowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe o łącznej pojemności do 50 m³;
- 6) w przypadku konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, na etapie projektu budowlanego należy ustalić miejsce i sposób odprowadzania wód z odwodnienia wykopów;
- 7) zaprojektowanie, na potrzeby ogrzewania inwestycji maksymalnie:
 - a) 3 kotłów gazowych o maksymalnej mocy do 90 kW każdy, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 3 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 13,5 m i maksymalnej średnicy 0,15 m każdy;
 - b) 12 central wentylacyjnych z opcjonalną nagrzewnicą gazową o mocy do 60 kW każda, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 12 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 13,5 m i maksymalnej średnicy 0,1 m każdy;
 - c) 38 grzewczych urządzeń gazowych (promienników/nagrzewnic), o mocy maksymalnej do 45 kW każde, z odprowadzeniem zanieczyszczeń 38 emitorami pionowymi o minimalnej wysokości 13,5 m i maksymalnej średnicy 0,15 m każdy;

- 8) w przypadku wystąpienia takiej konieczności posadowienie zbiorników na gaz LNG/LPG/CNG o maksymalnej łącznej pojemności do 60 m³;
- 9) na potrzeby funkcjonowania przedmiotowego przedsięwzięcia zainstalować maksymalnie:
 - a) 28 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy,
 - b) 12 central wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każda,
 - c) 9 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każde,
 - d) 9 wentylatorów dachowych wyciągowych EX o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy,
 - e) 12 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każdy,
 - f) 2 urządzeń do wytwarzania chłodu/ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każde,
 - g) 4 urządzenia wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każde,
 - h) 3 agregaty wody lodowej o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 85 dB każdy,
 - i) 5 wentylatorów ściennych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 65 dB każdy,
 - j) 3 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 65 dB każdy;
- 10) na potrzeby funkcjonowania przedmiotowego przedsięwzięcia zainstalować maksymalnie:
 - a) 3 agregaty prądotwórcze,
 - b) 2 pompy ppoż. usytuowane w budynku pompowni;
- 11) nie należy umieszczać żadnych urządzeń, stanowiących punktowe źródła hałasu, na wschodniej ścianie hali;
- 12) wszystkie urządzenia zlokalizowane na dachu, należy usytuować w miejscach jak najdalej odsuniętych na zachód;

- 13) wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości (na wysokości działki o nr ew. 242/9) wykonać ogrodzenie o wys. min. 2 m, które należy obsadzić pnączem wieloletnim;
- 14) wzdłuż pozostałej części wschodniej granicy nieruchomości (tj. na wysokości działki o nr ew. 242/18) należy wykonać izolacyjny pas zieleni wysokiej;
- 15) wzdłuż północnej granicy działki 242/9 (tj. wzdłuż całej granicy z działką o nr ew. 242/7 oraz wzdłuż fragmentu granicy z działką o nr ew. 7/7 do granicy z działką o nr ew. 102) należy wykonać pas zieleni wysokiej;
- 16) miejsca do gromadzenia odpadów, zlokalizowane wzdłuż zachodniej elewacji hali, powinno być ustalone w projekcie budowlanym.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

- Nie dotyczy przedmiotowego przedsięwzięcia

V. Wymogi w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko

- Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania

VI. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o oś

UZASADNIENIE

W dniu 23.05.2022 r. Spółka HE4 Enterprises Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowo – logistyczno - usługowej z zapleczem

socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. nr ew. 242/9, 242/18 w miejscowości Mysiadło, obręb KPGO Mysiadło, gmina Lesznowola.

Do wniosku dołączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia,
- kopię mapy ewidencyjnej,
- mapę z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie wraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3 a zdanie drugie 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 (zwaną dalej „ustawą ooś”) wraz z zaznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1 ustawy ooś,
- potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej,
- pełnomocnictwo.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz w § 3 ust. 1 pkt 31, 37, 54 lit. b, 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dane o złożonym wniosku zostały umieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach, prowadzonym przez Referat Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Gminy Lesznowola, ul. Gminna 60, pok. 103.

W dniu 06.06.2022 r. pismem znak: RSR.6220.22.2022.WD.1 Kierownik Referatu Ochrony Środowiska i Rolnictwa wystąpił o wydanie opinii, czy planowana inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pismem z dnia 14.06.2022 r., znak: RUP.6724.2.56.2022.MM Zastępca Wójta Gminy Lesznowola – Pan Marcin Kania wydał opinię, że przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola.

Zgodnie z wymogami art. 64 ust. 1 ustawy ooś, Wójt Gminy Lesznowola zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie oraz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

W niniejszej sprawie Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie opinią sanitarną z dnia 22.06.2022 r., znak: ZNS.4701.32.2022 stwierdził potrzebę

przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie opinią z dnia 8 lipca 2022 r., znak: WOOŚ-I.4220.929.2022.AST stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia. Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie opinią z dnia 01.08.2022 r., znak: WA.ZZŚ.6.435.167.2022.KN.2 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem elementów określonych w sentencji niniejszej decyzji.

Wójt Gminy Lesznowola w dniu 02.09.2022 r. wydał postanowienie Nr 10/2022 w sprawie nałożenia obowiązku przeprowadzenia ocen oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowo – logistyczno - usługowej z zapleczem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. nr ew. 242/9, 242/18 w miejscowości Mysiadło, obręb KPGO Mysiadło, gmina Lesznowola.

W dniu 30.09.2022 r. Wójt Gminy Lesznowola postanowieniem Nr 14/2022, znak: RSR.6220.22.2022.WD.16, na podstawie art. 69 ust. 4 ustawy ooś, zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 14.10.2022 r. Wnioskodawca złożył do tut. Urzędu 3 egzemplarze raportu oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 77 ust. 1 i ust. 2 ustawy ooś, organ prowadzący postępowanie wystąpił w dniu 02.11.2022 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie z/s w Chylicach o opinię.

Ocena oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzona przez Wójta Gminy Lesznowola, wymaga na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy ooś zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadza się ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z tym, w oparciu o art. 30 i 33 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 03.11.2022 r., znak: RSR.6220.22.2022.WD.20, informacja o wniosku oraz raporcie została przekazana do publicznej wiadomości, tj. o:

1. Przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.
2. Przedmiocie decyzji, która ma być wydana w sprawie.
3. Możliwości składania uwag i wniosków.
4. Sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie 30-dniowy termin ich składania, tj. od 4 listopada do 5 grudnia 2022 r.

Stosownie do dyspozycji art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy ooś, informacje o planowanym przedsięwzięciu zostały podane do publicznej wiadomości, w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez:

- wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lesznowoli,
- udostępnienie informacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Lesznowoli oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w Lesznowoli.

W trakcie prowadzonego postępowania do Wójta Gminy Lesznowola wpłynęły uwagi jednej ze stron postępowania dotyczące realizacji planowanego przedsięwzięcia. Uwagi te dotyczyły:

1. Braku wskazania konkretnego przeznaczenia hali.
2. Zastrzeżenie co do funkcjonowanie inwestycji przez cały rok, 7 dni w tygodniu, 24 h / dobę.
3. W najbliższej okolicy inwestycji znajdują się tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, które powinny podlegać szczególnej ochronie akustycznej.
4. Konieczność zweryfikowania przedstawionych przez Inwestora pomiarów poprzez uzyskanie opinii sporządzonej przez niezależnego biegłego.
5. Postulat wprowadzenia ograniczenia czasowego funkcjonowania hali w taki sposób, żeby zachować ciszę nocną (w godzinach 22.00-6.00).
6. Inwestycja będzie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.
7. Zastrzeżenie, że urządzenia grzewcze nie mogą zostać podwieszane na ścianie od strony wschodniej hali.

8. Zastrzeżenie, żeby dodatkowy zjazd pożarowy stanowiła droga oznaczona w planie 1 KDZ.
9. Zastrzeżenie co do wysokości projektowanej hali.
10. Brak precyzyjnego wskazania miejsc do magazynowania odpadów.
11. Protest przeciwko wycince drzew.
12. Wniosek o wydanie decyzji o odmowie ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla planowanego przedsięwzięcia z uwagi na znaczące negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na nieruchomości sąsiednie oraz nadrzędny interes publiczny, w tym wymogi o charakterze społecznym.

Ad. 1. W pkt 2.3.2. (str. 17) raportu ooś Inwestor określił, iż w obiekcie zakłada się magazynowanie i przeładunek artykułów posiadających oryginalne opakowania, które nie emitują zanieczyszczeń lub substancji szkodliwych do środowiska np. maszyny i urządzenia, kosmetyki, materiały, art. elektroniczne, elektryczne, wentylacyjne, sanitarne, komputery, części do maszyn i urządzeń, rowery, towary spożywcze, przesyłki kurierskie, sprzęty laboratoryjne, medyczne, meble, odzież itp. Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu hali lub całości klientowi zajmującego się sprzedażą kosmetyków lub farmaceutyków.

W przypadku wynajęcia całości lub części obiektu podmiotowi zamierzającemu prowadzić działalność kwalifikowaną jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, Inwestor wystąpi o nową decyzję środowiskową.

Ad. 2. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza, poparta obliczeniami, w szczególności oddziaływanie na jakość powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny wykazała, że nie będą przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu ani nie będzie występować negatywne oddziaływanie na jakość powietrza atmosferycznego przy funkcjonowaniu przedsięwzięcia przez cały rok, 7 dni w tygodniu, 24 h / dobę.

Ad. 3. Punkty obliczeniowe zlokalizowano przy budynkach mieszkalnych na poszczególnych kondygnacjach, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 września 2021 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji (Dz. U. 2021, poz. 1710). Mapę zasięgu

hałasu wykreślono na wysokości 4 m n.p.t. Z załączonej do raportu ooś mapy akustycznej wynika, że zasięg oddziaływania 55 dB i 50 dB (w porze dnia) oraz 45 dB i 40 dB (w porze nocy) nie obejmuje terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W celu zwiększenia ochrony akustycznej, organ prowadzący postępowanie nałożył obowiązek dokonania od strony wschodniej oraz północnej nasadzeń zieleni izolacyjnej (wysokiej bądź pnącza).

Ad. 4. Z uwagi na fakt, iż inwestycja jest w fazie planowania, w raporcie ooś zostały przedstawione wyniki modelowania propagacji hałasu, a nie wyniki pomiarów. Pomiary mogą zostać wykonane podczas analizy porealizacyjnej, dla istniejącego i już funkcjonującego przedsięwzięcia. Na etapie planowania ocenę oddziaływania na środowisko prowadzi się w oparciu o modelowanie oraz propagację rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku.

Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 24 lutego 2022 r. sygn. akt III OSK 1066/21, przepis „(...) art. 84 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego daje organowi jedynie możliwość powołania biegłego, gdy organ kierujący się zasadą prawdy obiektywnej oceni, że zaszła taka potrzeba, lecz nie nakłada takiego obowiązku gdy ustalenia przeprowadzonego postępowania dowodowego nie budzą jego wątpliwości (...)”. W niniejszej sprawie, raport ooś nie budził zastrzeżeń żadnego z organów uczestniczących w przedmiotowym postępowaniu. Świadczy o tym opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie z dnia 22.11.2022 r. (znak: ZNS.4702.5.2022) oraz postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31.05.2023 r. (znak: W00Ś-I.4221.272.2022.ML.3) uzgadniające realizację planowanego przedsięwzięcia.

Ad. 5. Z raportu ooś wynika, że Inwestor zakłada funkcjonowanie obiektu przez cały rok, 7 dni w tygodniu, 24 h / dobę. Dla powyższych założeń został opracowany raport ooś oraz przeprowadzona analiza oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Przeprowadzona analiza nie wykazała przekroczeń.

Ad. 6. Z raportu ooś wynika, że największym oddziaływaniem na jakość powietrza atmosferycznego charakteryzować się będzie emisja dwutlenku azotu.

Wysokie stężenia dwutlenku azotu związane są z uwzględnieniem w obliczeniach pracy agregatów prądotwórczych oraz pomp diesla. Maksymalne, chwilowe stężenia kształtują się na poziomie $611,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$, co stanowi około 305,75 % wartości dopuszczalnej określonej dla stężeń chwilowych (wynosi ona $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Chwilowe stężenia dwutlenku azotu powodują przekroczenia wartości dopuszczalnej określonej dla stężeń chwilowych. Przekroczenia występują przez 0,01% czasu w ciągu roku. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2010, Nr 16, poz. 87) uznaje się, że wartość odniesienia substancji w powietrzu uśredniona dla jednej godziny jest dotrzymana, jeżeli wartość ta nie jest przekraczana więcej niż przez 0,2% czasu w roku. Należy zatem stwierdzić, że wartość dopuszczalna przekraczana jest przez 0,01% w ciągu roku, tj. $<0,2 \%$, więc zgodnie z przepisami uznaje się, że jest ona dotrzymana.

Ad. 7. Mapa emitorów stanowi załącznik Nr 5 do raportu ooś. Została tam wskazana lokalizacja źródeł emisji oraz hałasu. Biura, gdzie zlokalizowanych jest najwięcej emitorów, zostały zlokalizowane w zachodniej części budynku. Wentylatory zlokalizowano w środkowej części hali. Wzdłuż wschodniej elewacji zlokalizowane są wyłącznie promienniki gazowe, które nie stanowią źródła hałasu i nie są zlokalizowane na dachu budynku tylko wewnątrz. Na wschodniej ścianie hali nie będą podwieszane żadne urządzenia.

Organ prowadzący postępowanie wprowadził zapis, aby nie umieszczać żadnych urządzeń, stanowiących punktowe źródła hałasu, na wschodniej ścianie hali oraz aby wszystkie urządzenia zlokalizowane na dachu, usytuować w miejscach jak najdalej odsuniętych na zachód.

Ad. 8. Droga oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 1 KDZ – ul. Kuropatwy jest drogą publiczną.

Ad. 9 W § 13 pkt 3 e uchwały Rady Gminy Lesznówola Nr 604/XLII/2018 z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu KPGO Mysiadło (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 14.05.2018 r., poz. 5170) maksymalna wysokość zabudowy to 17 m, w uzasadnionych względami technologiczno – architektonicznymi przypadkach dopuszcza się fragmenty budynków o wysokości do 25,0 m.

W związku z powyższym planowana wysokość hali nie mniejsza niż 12,5 m oraz maksymalnie 17,0 m jest zgodna z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad. 10. W koncepcji zagospodarowania terenu, stanowiącej załącznik Nr 2 do raportu ooś, zostały wskazane powierzchnie utwardzone pod miejsca do składowania odpadów. Zostały one zlokalizowane wzdłuż zachodniej elewacji budynku.

Ad. 11. W „Inwentaryzacji przyrodniczej”, stanowiącej załącznik Nr 4 do raportu ooś wskazano konkretne drzewa, które kolidują z projektowaną inwestycją. W zamian za przewidziane do usunięcia drzewa, projektuje się zieleń kompensacyjną. Dobór gatunkowy obejmuje gatunki rodzime, tj. drzewa i krzewy miododajne, będące pożytkiem dla ptaków i owadów. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022, poz. 916 ze zm.) Inwestor musi uzyskać zezwolenia na usunięcie drzew.

Ad. 12. Zgodnie z art. 80 ust. 2 i art. 81 ustawy ooś, organ prowadzący postępowanie odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia w konkretnie wskazanych przez przepisy prawa przypadkach, tj. gdy:

- 1) planowana inwestycja jest niezgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 80 ust. 2 ustawy ooś);
- 2) brak jest możliwości realizacji przedsięwzięcia w wariantach, o których mowa w art. 66 ust. 1 pkt 5 ustawy ooś, oraz w przypadku braku zgody wnioskodawcy na wskazanie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wariantu dopuszczonego do realizacji (art. 81 ust. 1 ustawy ooś);
- 3) z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że przedsięwzięcie może znacząco negatywnie oddziaływać na obszar

Natura 2000, o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (art. 81 ust. 2 ustawy ooś);

- 4) z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że przedsięwzięcie to wpływa negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 oraz art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, o ile nie zostaną spełnione warunki, o których mowa w art. 68 pkt 1, 3 i 4 tej ustawy (art. 81 ust. 3 ustawy ooś).

W przedmiotowej sprawie żadna z w/w przesłanek nie zachodzi. A zatem brak jest podstaw do wydania decyzji odmawiającej zgody na realizację przedsięwzięcia.

Organ, na podstawie zgromadzonego w przedmiotowej sprawie materiału dowodowego stwierdził, że raport ooś spełnia warunki z art. 66 ustawy ooś. Raport ooś nie budził także zastrzeżeń Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, który uzgodnił warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie, który pozytywnie zaopiniował inwestycję. W ocenie organu przedmiotowy raport ooś spełnia wszystkie wymogi określone przepisami prawa materialnego. Ponadto jest on wiarygodny, a płynące z niego wywody są logiczne i zrozumiałe, co w efekcie powoduje przyznanie mu pełnowartościowej i miarodajnej mocy dowodowej dla rozpatrzenia niniejszej sprawy.

W dniu 22.11.2022 r. Państwowy Powiatowy Inspektor w Piasecznie z/s w Chylicach postanowieniem znak: ZNS.4702.5.2022 zaopiniował realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowo – logistyczno - usługowej z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. nr ew. 242/9, 242/18 w miejscowości Mysiadło, obręb KPGO Mysiadło, gmina Lesznowola.

W dniu 31.05.2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem znak: WOOS-I.4221.272.2022.ML.3 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki jego realizacji.

Wszystkie warunki określone przez organy uzgadniające oraz opiniujące zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Po zebraniu całego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie, Wójt Gminy Lesznowola zawiadomieniem z dnia 06.06.2023 r. poinformował, zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, o zakończeniu postępowania w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowo - logistyczno - usługowej z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. nr ew. 242/9, 242/18 w miejscowości Mysiadło, obręb KPGO Mysiadło, gmina Lesznowola oraz o możliwości zapoznania się z całym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie.

Z materiałami dotyczącymi powyższej sprawy można było zapoznać się w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia, tj. do dnia 27.06.2023 r.

W celu ochrony środowiska gruntowo - wodnego na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowej inwestycji, w sentencji niniejszej decyzji wprowadzono warunki dotyczące źródła poboru wody oraz ograniczenia ilości jej zużycia, a także sposobu zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno - ściekowej i ochrony wód wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo - wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie głównie: praca kotłów gazowych i urządzeń grzewczych oraz pojazdy mechaniczne poruszające się w obrębie terenu inwestycyjnego. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat.

Głównym źródłem hałasu na terenie przedsięwzięcia będą wentylatory dachowe i ścienne, centrale wentylacyjne, urządzenia wentylacyjne i chłodnicze, agregaty wody lodowej oraz ruch pojazdów po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie

spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

W przedłożonej dokumentacji omówiono gospodarkę odpadami w trakcie realizacji i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia, zgodną z obowiązującymi przepisami prawa. W związku z tym odstąpiono od nałożenia warunków realizacji przedsięwzięcia w ww. zakresie. Można ocenić, że gospodarka odpadami prowadzona w ramach przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, ze zm., zwanej dalej „ustawą oop”). Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest w odległości ok. 4,7 km od obszaru Natura 2000 Las Natoliński PLH140042. Obszar realizacji inwestycji znajduje się w odległości ok. 9,6 km od korytarza ekologicznego Dolina Środkowej Wisły.

Obszar inwestycji obejmuje swoim zasięgiem tereny poprzemysłowe, nieużytkowane. W jego sąsiedztwie znajduje się zabudowa jednorodzinna, zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna oraz droga publiczna klasy drogi lokalnej. Wzdłuż granicy północno - wschodniej występuje szpaler drzew z gatunków: świerk pospolity, świerk kłujący, żywotnik zachodni, dagleżja zielna, jaśminowiec wonny, jałowiec łuskowy.

Podczas inwentaryzacji przyrodniczej na omawianym obszarze stwierdzono m.in. występowanie dagleżji zielonej, jałowca łuskowego, jaśminowca wonnego, lilaka pospolitego, złotlina japońskiego, mahoni pospolitej, świerka pospolitego, świerka kłującego, żywotnika zachodniego, klonu jesionolistny, wierzby wiciowej, robinii akacyjowej, topoli osiki, sumaka octowca, ałyczy, jesionu amerykańskiego, róży dzikiej, topoli kanadyjskiej, sosny pospolitej i derenia rozłogowego. Z roślin zielnych zaobserwowano: pięciornik gęsi, tobołki polne, bylicę polną, komosę białą, krwawnik pospolity, koniczynę łąkową, koniczynę białą, ostrożeń polny, pokrzywę zwyczajną, nawłóć kanadyjską, babkę zwyczajną, rdest ptasi, marunę bezwoną, fiołek trójbarwny, mniszek lekarski, wrotycz pospolity, perz właściwy, winobluszcz zaroślowy, gajowiec żółty i słonecznik bulwiasty.

Podczas prowadzonych obserwacji zinwentaryzowano srokę i kosa odnotowano również kilka kopców kreta europejskiego i zaobserwowano odchody kuny domowej.

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

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

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

z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub

- 7) w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 - wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

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

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

W celu zapewnienia prawidłowego sposobu prowadzenia robót oraz jak najmniejszej ingerencji planowanej inwestycji w środowisko naturalne wprowadzono warunek oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych, a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Mając na względzie konieczność ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji lub ich okaleczenia, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, względnie ich przeniesienie w dogodne siedliska. Z tego względu wskazano również na konieczność

tymczasowego wygrodzenia wykopów i ich kontroli podczas realizacji inwestycji. Eliminacja lub ograniczenie oddziaływania na ptaki zostanie zapewniona dzięki wytycznym dotyczącym wycinki drzew. Ograniczając wpływ inwestycji (etap realizacji) na przeznaczone do adaptacji zadrzewienia określono wytyczne dotyczące prac w rejonie drzew. Mając na uwadze ochronę bioróżnorodność terenu inwestycji oraz terenów sąsiednich wskazano warunki dotyczące nasadzeń, utworzenia łąki kwietnej oraz budek dla ptaków i domków dla owadów. Stworzenie nowych miejsc mogących w przyszłości stanowić potencjalnie siedliska (miejsca schronienia, żerowania, rozrodu) dla lokalnej drobnej fauny przyczyni się do utrzymania lub zwiększenia różnorodności biologicznej.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno - błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefą ochronną ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górskimi.

W związku z wejściem w życie 17 lutego 2023 r. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300) przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): RW 20001125873 o nazwie „Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki”. Dla ww. JCWP stan tej części wód jest kwalifikowany jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Stan ekologiczny opisano jako umiarkowany, natomiast stan chemiczny jako poniżej dobrego. Dla JCWP „Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki” celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego, z wyłączeniem wskaźników: benzo(a)piren(w), fluoranten(w), dichlorfos(w), dla których obowiązuje stan poniżej dobrego. Termin osiągnięcia celów

środowiskowych wyznaczono do 2027 roku, dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE do 2039 roku. Wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 oraz ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie GW200065, której stan ogólny, stan chemiczny oraz stan ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią wynikającym z map zagrożenia powodziowego oraz studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. 2022, poz. 2625 ze zm.). 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.

Na podstawie informacji zawartych w raporcie oddziaływania na środowisko można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Organ prowadzący postępowanie wydając niniejszą decyzję wziął pod uwagę, zgodnie z art. 80 ust. 1 ustawy ooś:

- 1) wyniki uzgodnień i opinii, o których mowa w art. 77 ust. 1
- 2) ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko
- 3) wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa.

W świetle powyższego należało orzec jak w sentencji.

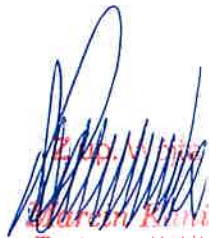
Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, 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 wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.




Zdzisław Kania
Zastępca Wójta

Załącznik Nr 1 - Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania (w drodze obwieszczenia, zgodnie z art. 49 KPA)
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie z/s w Chylicach
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ
w wysokości 205,-
nr kwitu PRZELEW BANKOWY
z dnia 23.05.2022

GLÓWNY SPECJALISTA
ds. ochrony środowiska

Weronika Dereń

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA


Marcin Kukia
Zastępca Wójta

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie hali magazynowo - logistyczno - usługowej z zapleczem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. nr ew. 242/9, 242/18 w miejscowości Mysiadło, obręb KPGO Mysiadło, gmina Lesznowola. Na infrastrukturę towarzyszącą inwestycji składać się będą wewnątrzzakładowe instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i gazowa (w tym stacja redukcyjno - pomiarowa gazu średniego ciśnienia - opcjonalna w przypadku realizacji zbiorników), elektroenergetyczna i teletechniczna oraz budowa nawierzchni utwardzonych dróg wewnątrzzakładowych - ciągów pieszo - jezdnych z chodnikami, parkingami i placami przeładunkowymi oraz wjazdami. W budynku pompowni wody przeciwpożarowej, zlokalizowane będą dwie pompy zasilane silnikami diesla. Do zapewnienia prawidłowej pracy silników, przewiduje się zamontowanie w budynku dwóch naziemnych zbiorników na olej napędowy. Powierzchnia zabudowy, rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w celu realizacji przedsięwzięcia, wyniesie ok. 2,60 ha. Sumaryczna powierzchnia użytkowa parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosić będzie ok. 1,06 ha. Długość dróg na terenie inwestycji wyniesie ok. 0,9 km. W ramach stacji regazyfikacji (redukcyjno - pomiarowej) skroplonego gazu planowany jest zbiornik/zbiorniki skroplonego gazu wraz z parownicą własną odbudowy ciśnienia (o łącznej pojemności do ok. 60 m³) - w przypadku braku możliwości przyłączenia inwestycji do sieci gazowej.

W celu ochrony środowiska gruntowo - wodnego na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowej inwestycji, w sentencji niniejszej decyzji wprowadzono warunki dotyczące źródła poboru wody oraz ograniczenia ilości jej zużycia, a także sposobu zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno - ściekowej i ochrony wód wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo - wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Lesznowola Nr 604/XLII/2018 z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn.14.05.2018 r., poz. 5170) działki o nr ew. 242/9, 242/18, położone są na terenach o przeznaczeniu podstawowym:

- 1 U – „tereny zabudowy usługowej”
- 2 U – „tereny zabudowy usługowej”.