

ROS.6220.18.2022.MW

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 63 ust. 1 i ust. 4 oraz 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 2022 r., poz. 1029 ze zm.), zwanej dalej ustawą *oos*, a także § 3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 lit. b-d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62, pkt 73, pkt 88 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.) w związku z art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), zwanej dalej k.p.a., po zasięgnięciu opinii co do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i przeanalizowaniu wniosku z dnia 26.10.2022 r. (data wpływu: 02.11.2022 r.) Inwestora: Project Management Predevelopment Sp. z o.o., ul. Złota 59, 00-120 Warszawa, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Macieja Cicheckiego, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

postanawiam

- I. nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego wraz z segmentami socjalno – biurowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach ewidencyjnych o numerach: 393/5, 395/5, 397/5, 399/5, 401/5, 403/5, 405/3, 407/5, 409/5, 411/5, 414/5, 417/5, 420/5, 423/7, 426/5, cz. 392, cz. 394, cz. 396, cz. 398, cz. 400, cz. 402, cz. 404, cz. 406, cz. 408, cz. 410, cz. 413, cz. 416, cz. 419, cz. 422/2, cz. 425, cz. 428/1, 428/4, cz. 510/5, cz. 514, 393/3, 395/3, 397/3, 399/3, 401/3, 403/3, 405/1, 407/3, 409/3, 411/3, 414/3, 417/3, 420/3, 423/5, 426/3, 429/1, 423/4, obręb Dzierzgów, gm. Nieborów, powiat łowicki, woj. łódzkie”;**
- II. określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, który winien być zgodny z art. 66 ustawy *oos*, ze szczególnym uwzględnieniem następujących elementów:**
 1. Oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym:
 - a) przedstawienie wyników inwentaryzacji przyrodniczej (roślin, zwierząt, grzybów i siedlisk przyrodniczych) na działkach objętych wnioskiem, przeprowadzonej w sezonie wegetacyjnym roślin i okresie lęgowym większości zwierząt wraz z podaniem terminu i metody inwentaryzacji; zgodnej z art. 66 ust. 2a;
 - b) załączenie do raportu wyników inwentaryzacji dendrologicznej drzew i krzewów terenu z podaniem następujących informacji: gatunek, obwód pnia, powierzchnia krzewu, zasiedlenie przez chronione gatunki, informacja o planowanej wycince itp.; konieczność wycinki należy uzasadnić m.in. poprzez wskazanie na załączniku graficznym lokalizacji zinwentaryzowanych egzemplarzy względem projektowanych obiektów;
 - c) waloryzacja terenu z wyszczególnieniem gatunków i siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie znajdujących się w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia; stanowiska gatunków chronionych należy przedstawić na mapie, dla zinwentaryzowanej awifauny należy określić status występowania (lęgowy, żerujący itd.);
 - d) analiza wpływu przedsięwzięcia na każdy z elementów środowiska przyrodniczego (w szczególności na te, które podlegają prawnej ochronie) na etapie budowy i na etapie funkcjonowania;

- e) zaproponowanie działań minimalizujących i kompensujących wszystkie przewidywane oddziaływania – na etapie realizacji i na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia;
 - f) wskazanie terminów planowanych prac (miesiące), w szczególności: wycinki drzew i krzewów, prowadzenia prac ziemnych;
 - g) opis terenów zielonych po realizacji, w tym opis planowanych nasadzeń drzew i krzewów;
 - h) przedstawienie analizy oddziaływania realizacji przedsięwzięcia na krajobraz oraz bioróżnorodność uwzględniając skalę wycinki oraz projektowany sposób kompensacji;
 - i) opis przyjętej metodyki dla wykonania analizy oddziaływania na środowisko przyrodnicze;
 - j) przedstawienie wpływu przedsięwzięcia na migrację zwierząt i funkcjonowanie pobliskiego przejścia dla małych zwierząt w 397+000 km pod autostradą A2.
2. Gospodarki wodno-ściekowej oraz hydrogeologii:
- a) określenie budowy geologicznej oraz warunków hydrogeologicznych otoczenia projektowanego przedsięwzięcia wraz z określeniem potencjalnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne (zwłaszcza pierwszy poziom wodonośny);
 - b) przedstawienie planowanych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w tym: podanie źródła zaopatrzenia przedsięwzięcia w wodę wraz z wyliczeniem zapotrzebowania na wodę na poszczególne cele oraz wyliczeniem ilości powstających ścieków, przedstawienie sposobu postępowania z poszczególnymi rodzajami ścieków;
 - c) przedstawienie wyliczeń ilości wód opadowych i roztopowych z przedmiotowego terenu, przedstawienie charakterystyki urządzeń podczyszczających oraz odbiorników wód opadowych i roztopowych. Przedstawienie obliczeń i parametrów dla każdego zaproponowanego rozwiązania w zakresie odprowadzania wód opadowych;
3. Emisji hałasu, w tym:
- a) wykonanie analizy akustycznej wraz z interpretacją graficzną zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na tereny podlegające ochronie akustycznej, przedstawione w oparciu o symulację wykonaną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa krajowego i unijnego, przy zastosowaniu programu do obliczeń rozprzestrzeniania hałasu w środowisku, w którym model obliczeniowy jest zgodny z normą PN-ISO 9613-2:2002;
 - b) przedstawienie zagospodarowania terenów sąsiednich w oparciu o istniejący aktualny plan zagospodarowania przestrzennego, lub w przypadku jego braku przedstawienie klasyfikacji akustycznej w postaci opinii właściwego organu dotyczącej faktycznego zagospodarowania terenów objętych realizacją przedsięwzięcia oraz terenów sąsiednich, na które może ono oddziaływać, wykonaną zgodnie z zapisami art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556).
4. Oddziaływania na powietrze atmosferyczne, w tym:
- a) wykonanie analizy emisji pyłów i gazów do powietrza z uwzględnieniem aktualnego tła zanieczyszczeń w rejonie przedsięwzięcia określonego przez właściwy organ;
 - b) przedstawienie wyników w formie graficznej na czytelnym podkładzie mapowym (np. mapa ewidencyjna lub ortofotomapa) z oznaczeniem planowanych źródeł emisji oraz terenów sąsiednich;
 - c) wykonanie analizy rozprzestrzeniania substancji w powietrzu w oparciu o referencyjne metodyki modelowania poziomów substancji w powietrzu.
5. Gospodarki odpadami, w tym:
- a) wskazanie przewidywanych ilości i rodzajów wytwarzanych odpadów na etapie realizacji (budowy), eksploatacji oraz likwidacji przedsięwzięcia z podaniem sposobu gospodarowania odpadami;
 - b) przedstawienie sposobów ograniczenia negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko (minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów, ochrona środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami mogącymi powstać w czasie magazynowania odpadów).
6. W zakresie oddziaływania na krajobraz:

- a) mając na uwadze, że krajobraz to kompleksowy system składający się z form rzeźby i wód, roślinności i gleb, skał i atmosfery należy dokonać szczegółowego opisu krajobrazu, w którym znajdować będzie się przedsięwzięcie. Należy szczegółowo opisać typ i rodzaj krajobrazu, strukturę krajobrazu oraz wewnętrzne powiązania, w tym wskazać elementy dominujące. Opisać należy stan, w jakim znajduje się integracja środowiska przyrodniczego i kulturowego tworzących miejscowy krajobraz. Wskazać należy szczególnie wartościowe elementy krajobrazu oraz elementy degradujące krajobraz. Dokonać oceny elementów składowych, przypisując im wartości pozytywne (+), neutralne (0), negatywne (-) lub konfliktowe (+/-). Opis krajobrazu należy uzupełnić o dokumentację fotograficzną w ujęciach panoramicznych przedstawiającą miejscowy krajobraz. Punkty ujęć panoramicznych nanieść należy na mapę sytuacyjną,
- b) w zakresie analizy oddziaływania na krajobraz wykazać, jakie elementy lub cechy przedsięwzięcia zostały uwzględnione w tej analizie. Wskazać relacje pomiędzy cechami krajobrazu i cechami przedsięwzięcia uwzględnione w analizie. Opisać skutki dla krajobrazu wynikające z realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Przedstawić wizualizację przestrzenną planowanego przedsięwzięcia wykorzystując do tego ww. dokumentację fotograficzną przedstawiającą miejscowy krajobraz. Dokonać oceny elementów składowych krajobrazu przy założeniu realizacji przedsięwzięcia (z wykorzystaniem przedstawionych wizualizacji), przypisując im wartości pozytywne (+), neutralne (0), negatywne (-) lub konfliktowe (+/-),
- c) w kontekście wprowadzanych zmian w krajobrazie, uwzględniając cechy charakterystyczne przedsięwzięcia, dokonać analizy środków niezbędnych do ochrony krajobrazu przed degradacją wynikającą z realizacji przedsięwzięcia. Wskazać należy działania, które w ramach realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia winny być podjęte celem minimalizowania oddziaływania na krajobraz. Np. wskazać:
- elementy do usunięcia,
 - elementy do zamaskowania (np. maskująca funkcja zieleni),
 - elementy do zachowania (np. wskazanie ochrony konserwatorskiej lub ochrona przedpoła widokowego),
 - elementy do wyeksponowania (np. poprzez ujednolicenie tła),
 - ujednolicenie, uporządkowanie (np. kubatury, skosów dachów, elewacji budynków).
7. Przeanalizowanie zagadnienia dotyczącego możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych planowanego przedsięwzięcia z projektowanymi i istniejącymi obiektami, instalacjami, urządzeniami i prowadzoną działalnością w sąsiedztwie z przedmiotowym przedsięwzięciem.
8. Poddanie analizie możliwość wystąpienia konfliktów społecznych w związku z realizacją planowanego zamierzenia budowlanego.
9. Identyfikacji i analizy oddziaływania przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych wynikających z dokumentów strategicznych istotnych z punktu widzenia realizacji przedsięwzięcia, wyznaczonych dla jednolitych części wód powierzchniowych (zwanymi dalej JCWP) i jednolitych części wód podziemnych (zwanymi dalej JCWPd) zlokalizowanych na obszarze realizacji i oddziaływania przedsięwzięcia.
10. Informacji na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami planowanymi, realizowanymi i zrealizowanymi znajdującymi się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań na stan wód z planowanym przedsięwzięciem.
11. Określenia warunków hydrogeologicznych otoczenia projektowanego przedsięwzięcia, w tym głębokości zalegania wód gruntowych (wyrażoną w m p. p. t.) oraz analizą oddziaływania prac związanych z realizacją przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne, w tym konieczności wykonania odwodnienia wykopów, a w przypadku takiego stwierdzenia – podania sposobu

przewodzenia prac odwodnieniowych (w tym podania miejsca odprowadzania i ewentualnego sposobu podczyszczania wód z odwodnienia), a także określenia zasięgu oddziaływania i wpływu ww. prac na środowisko gruntowo-wodne.

12. Informacji dotyczących przewidywanych ilości oraz sposobów postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z powierzchni utwardzonych oraz dachów, a także wpływu inwestycji na stan wód w odniesieniu do celów środowiskowych zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911 ze zm.).
13. W przypadku własnego ujęcia wód podziemnych (studni) należy:
 - a) określić dokładnie planowaną maksymalną wydajność eksploatacyjną ww. ujęcia (wyrażoną w m³/h), przedstawić opis techniczny urządzeń służących do poboru wody (w tym podać informację o głębokości planowanej studni, wyrażoną w m p.p.t., a także o planowanym zagłębieniu pompy, wyrażonym w m p.p.t., oraz jej wydajności, wyrażonej w m³/h) oraz określić zasięg oddziaływania ujęcia - zasięg leja depresji oraz głębokość depresji (przy założeniu planowanej zdolności poboru wody),
 - b) zaznaczyć na mapie zasięg oddziaływania (zasięg leja depresji) ujęcia wód podziemnych z naniesioną granicą terenu inwestycji lub terenu do którego wnioskodawca dysponuje prawem,
 - c) określić całkowity obszar oddziaływania przedsięwzięcia, w tym w szczególności określić obszar oddziaływania przedsięwzięcia związany z poborem wód z ujęcia własnego w przypadku wykroczenia zasięgu leja depresji poza przewidywany aktualnie zasięg oddziaływania planowanej inwestycji,
 - d) określić istniejące rezerwy wód podziemnych w rejonie wodnogospodarczym, a także określić wpływ poboru wód na rezerwę zasobów dyspozycyjnych ww. regionu wodnogospodarczego i rejonu bilansowego;
 - e) ocenić możliwość odnawiania się zasobów naturalnych.
14. Lokalizacja przedsięwzięcia znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka warszawska. Należy zatem ocenić wpływ inwestycji na przedmiotowy zbiornik oraz scharakteryzować ww. zbiornik wraz z omówieniem stopnia jego ochrony i określeniem wpływu inwestycji na przedmiot ochrony z odniesieniem się do ewentualnych zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w dokumentacji dotyczącej projektowanego zbiornika, a następnie wskazać optymalne rozwiązania techniczne chroniące przedmiotowy GZWP przed negatywnym oddziaływaniem.
15. Dokonać analizy wpływu planowanej inwestycji na możliwe zmiany naturalnych warunków hydromorfologicznych wód powierzchniowych w wyniku przebudowy/likwidacji cieków wodnych „Dopływ spod Michałówka”, rowu melioracyjnego oraz dwóch zbiorników wodnych, które znajdują się na obszarze planowanego przedsięwzięcia, w tym wystąpienie przerwania ciągłości morfologicznej cieków, zaburzenie ciągłości biologicznej cieków oraz możliwość wystąpienia zagrożenia ekosystemów od wód zależnych, odnosząc się do etapu budowy oraz eksploatacji.

UZASADNIENIE

W dniu 02.11.2022 r. do Wójta Gminy Nieborów wpłynął wniosek Inwestora: Project Management Predevelopment Sp. z o.o., ul. Złota 59, 00-120 Warszawa, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Macieja Cicheckiego, z dnia 26.10.2022 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego wraz z segmentami socjalno – biurowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach ewidencyjnych o numerach: 393/5, 395/5, 397/5, 399/5, 401/5, 403/5, 405/3, 407/5, 409/5, 411/5, 414/5, 417/5, 420/5, 423/7, 426/5, cz. 392, cz. 394, cz. 396, cz. 398, cz. 400, cz. 402, cz. 404, cz. 406, cz. 408, cz. 410, cz.

413, cz. 416, cz. 419, cz. 422/2, cz. 425, cz. 428/1, 428/4, cz. 510/5, cz. 514, 393/3, 395/3, 397/3, 399/3, 401/3, 403/3, 405/1, 407/3, 409/3, 411/3, 414/3, 417/3, 420/3, 423/5, 426/3, 429/1, 423/4, obręb Dzierzgów, gm. Nieborów, powiat łowicki, woj. łódzkie. Do wniosku dołączone zostały załączniki wynikające z art. 74 ust. 1 ustawy *o oś*, tj. karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z zapisem elektronicznym, mapa z przewidywanym obszarem inwestycji oraz obejmująca obszar oddziaływania przedsięwzięcia, potwierdzenie uiszczenia opłat skarbowych za wydanie decyzji i za pełnomocnictwo.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy *o oś* organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Nieborów.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa § 3 ust. 1 pkt 31, 37 lit. b-d, 54 lit. b, 58 lit. b, pkt 62, pkt 73 i pkt 88 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.), dla których uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne.

W związku z powyższym w oparciu o art. 61 § 1 i § 4 k.p.a. oraz art. 73 ust. 1 ustawy *o oś* Wójt Gminy Nieborów pismem z dnia 02.12.2022 r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz zawiadomił o tym fakcie strony. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego zostało również zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Nieborów, na tablicy ogłoszeń sołectwa Dzierzgów i Michałówek, a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nieborów www.bip.nieborow.pl w zakładce Ochrona Środowiska/2022.

Na podstawie art. 64 ustawy *o oś* Wójt Gminy Nieborów wystąpił do organów opiniujących tj.: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łowiczu oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Postanowieniem z dnia 13.12.2022 r. znak: WOOŚ.4220.926.2022.IBa Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Wskazany do zastosowania zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wynikający z w/w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi został wyszczególniony w orzeczeniu niniejszego postanowienia.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu postanowieniem z dnia 30.01.2023 r. znak: WA.ZZŚ.5.435.1.535.2022.PD (data wpływu do UG Nieborów: 02.02.2023 r.) stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz wskazał do zastosowania zakres raportu, który został wyszczególniony w orzeczeniu niniejszego postanowienia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łowiczu w terminie 14 dni od otrzymania wniosku o wydanie opinii w przedmiotowej sprawie nie zajął stanowiska, co traktuje się zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy *o oś*, jako brak zastrzeżeń.

W trakcie rozpatrywania przedłożonego wniosku, w związku ze szczegółowymi uwarunkowaniami związanymi z kwalifikowaniem przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, biorąc pod uwagę uwarunkowania wynikające z art. 63 ust. 1 ustawy *o oś*, powyższe stanowiska organów opiniujących oraz dane zawarte w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, Wójt Gminy Nieborów podzielił opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Dyrektora

Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Do poszczególnych uwarunkowań odniesiono się w następujący sposób:

W ramach inwestycji planowana jest budowa zespołu przemysłowo–magazynowo–usługowego wraz z segmentami socjalno-biuroowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

W ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia przewiduje się budowę zespołu hal magazynowych o konstrukcji stalowej lub żelbetowej, przykrytych dachem płaskim lub z niewielkim spadkiem. W planowanych obiektach przewidziana jest możliwość prowadzenia działalności z zakresu sortowania i magazynowania paczek, usług oraz lekkiej produkcji, która nie będzie oddziaływać na środowisko.

W halach przewiduje się budowę przestrzeni socjalno-biuroowych, wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne.

Dodatkowo na terenie przedsięwzięcia znajdować się będą:

- budynki portierni,
- budynki pompowni wraz ze zbiornikami na wodę do celów przeciwpożarowych oraz pompami diesel,
- zbiorniki retencyjne na wody opadowe,
- zbiorniki naziemne na gaz LNG/CNG/LPG o łącznej pojemności do 107,2 m³ (do 50 Mg) oraz ewentualna stacja gazowa podwyższonego średniego ciśnienia,
- zbiorniki na olej napędowy o pojemności 21 m³,
- szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe (do czasu podłączenia przedsięwzięcia do sieci kanalizacyjnej),
- opcjonalnie zbiornik buforowy na glikol o pojemności do 10 000 l (10 m³), posiadającego stosowne zabezpieczenia przed wystąpieniem poważnej awarii,
- powierzchnie utwardzone: miejsca postojowe zewnętrzne, doki, wewnętrzny układ komunikacyjny, place manewrowe,
- sieci wewnętrzne oraz przyłącza do zewnętrznych sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz gazowej, w tym stacja gazowa podwyższonego średniego ciśnienia,
- zagospodarowanie zieleni nieutwardzonych części terenów,
- agregaty prądotwórcze.

W obiektach zaprojektowano zespół pomieszczeń technicznych m. in. akumulatorownię, a także pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w porządku – utrzymanie zieleni, sprzątanie nawierzchni utwardzonych o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynku. Na potrzeby planowanej inwestycji wewnątrz budynków może zostać zainstalowana wydzielona strefa ładowania akumulatorów kwasowych dla wózków starszego typu lub stanowisk dla ładownia wózków nowszej generacji. Powierzchnia zabudowy przedmiotowego przedsięwzięcia będzie wynosiła ok. 48,8 ha.

Na etapie eksploatacji będzie powstawało zapotrzebowanie na wodę, energię elektryczną i paliwo.

Przedmiotowe przedsięwzięcie związane będzie z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia jest etapem najdłuższym w czasie.

Realizacja powodować będzie oddziaływania charakterystyczne dla prac budowlanych i wykończeniowych. Budowa obiektu wiązać się będzie z oddziaływaniem na środowisko w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, generowania hałasu, powstawania ścieków bytowych, powstawania odpadów. Faza realizacji przedsięwzięcia wiąże się z koniecznością

zastosowania ciężkiego sprzętu budowlanego, którego praca powodować będzie emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz generowanie hałasu. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz hałasu z fazy budowy, w czasie przerw w pracy, silniki używanych maszyn i urządzeń będą wyłączane, a stosowany sprzęt budowlany będzie charakteryzować się dobrym stanem technicznym. Na etapie realizacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez dostarczanie wody w pojemnikach lub przy wykorzystaniu przyszłej infrastruktury. Na terenie zaplecza budowy postawione zostaną przenośne sanitariaty.

W fazie realizacji, na terenie planowanej inwestycji wykorzystywane będą typowe maszyny i pojazdy budowlane takie jak: walce, koparki, spycharki, ładowarki, samochody ciężarowe dowożące materiały budowlane, maszyny do zagęszczania betonu, dźwigi itp.

Faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak faza budowy. Oddziaływania te, podobnie jak na etapie realizacji, będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac. Ewentualna likwidacja przedsięwzięcia, prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi.

Eksplotacja przedmiotowego przedsięwzięcia powodować będzie oddziaływanie na środowisko w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, emisji hałasu, powstawania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych oraz wytwarzania odpadów.

Podczas etapu realizacji oraz ewentualnej likwidacji źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów samochodowych związany z transportem ludzi, materiałów oraz sprzętu budowlanego na teren realizacji oraz maszyny i urządzenia wykorzystywane przy realizacji lub likwidacji przedsięwzięcia. Będzie to emisja nieorganizowana o charakterze nieregularnym, która ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Emisja do powietrza na etapie eksploatacji projektowanego zespołu hal będzie pochodziła przede wszystkim z jej obsługi logistycznej – dostawy towarów/materiałów oraz odbioru w celu transportu do dalszego odbiorcy. Będzie to emisja liniowa. Drugim źródłem emisji do powietrza będzie ogrzewanie i wentylacja hali magazynowo-produkcyjnej.

Dla zachowania wymaganych warunków magazynowych (odpowiednia wilgotność powietrza, temperatura magazynowania itp.) w hali przewiduje się wyposażenie obejmujące instalacje będące źródłami emisji:

- 25 x komin spalinowy kotła gazowego o mocy do 90 kW, średnica do 150 mm, wysokość 1,0 m powyżej dachu – E1 – E25;
- 5 x komin spalinowy kotła gazowego o mocy do 600 kW, średnica do 400 mm, wysokość 1,0 m powyżej dachu – E26– E30;
- 75 x centrala wentylacyjna - opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 60 kW, średnica do 100 mm, wysokość 1,0 m powyżej dachu – E31 ÷ E105;
- 30 x urządzenie wentylacyjne opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy 200kW, średnica 150 mm, wysokość 1,0 m powyżej dachu – E106 ÷ E135;
- 540 x urządzenie gazowe 55 kW (promiennik/nagrzewnica), średnica komina do 150 mm, wysokość 1,0 m powyżej dachu – E136÷ E675;
- 135 x urządzenie gazowe 110 kW, średnica komina do 150 mm, wysokość 1,0 m powyżej dachu – E676÷E810;
- 75 miejsc ładowania akumulatorów do wózków widłowych, Proces ładowania polega na podłączeniu akumulatora do źródła prądu, podczas ładowania napięcie ogniwa wzrasta powoli do około 2 – 2,35 V; odprowadzanie nastąpi razem z wymianą powietrza w hali poprzez wyrzutnie znajdujące się ponad dachem (75 wentylatorów dachowych) – E811÷ E885;
- 11 x agregat prądotwórczy o mocy ok. 450 kW zasilany paliwem płynnym, pracujący jedynie w przypadku awarii zasilania ze źródła zewnętrznego. W normalnych warunkach agregaty

prądotwórcze nie pracują, stanowią jedynie zabezpieczenie zaniku zasilania w energię elektryczną na wypadek braku zasilania z sieci zewnętrznej. Wylot spalin na wysokości 2,0 m powyżej terenu - A1 ÷ A11;

- 4 x pompa diesel o mocy 250 kW, wylot spalin na wysokości 1,0 m powyżej dachu pompowni, tj. 4,5 m.n.p.t., średnica wylotu 250 mm – pompy służą zapewnieniu pompowania wody na cele p.poż. w przypadku pożaru. W normalnych warunkach pompy nie pracują – A12 ÷ A15.

Drugim istotnym źródłem emisji będzie obsługa logistyczna – ruch kołowy na terenie inwestycji, obejmujący ruch pojazdów ciężarowych oraz samochodów osobowych.

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

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

Woda w celu zaopatrzenia planowanego przedsięwzięcia będzie pobierana z planowanego przyłącza wodociągowego z sieci wodociągowej, a do czasu jego realizacji lub w przypadku braku otrzymania warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej lub braku możliwości pokrycia pełnego zapotrzebowania na wodę, woda będzie czerpana z własnego ujęcia wód podziemnych.

Wody opadowe i roztopowe 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 lub rowu melioracyjnego, zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji warunkami technicznymi i pozwoleniami wodnoprawnymi, lub będą odparowywane,
- i/lub
- projektowanej retencji (podziemnej lub naziemnej) rozsączającej. Dalej odprowadzane będą do gruntu, zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji pozwoleniem wodnoprawnym.

Wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych będą bezpośrednio infiltrować do gruntu. Ponadto wody opadowe i roztopowe mogą być wykorzystywane na cele podlewania zieleni.

Na potrzeby ochrony przeciwpożarowej na terenie planowanej inwestycji zostaną zainstalowane: hydranty na zewnątrz i wewnątrz hal, niezależne zbiorniki przeciwpożarowe wraz z pompowniami.

W związku z koniecznością ograniczenia wpływu przedsięwzięć na zmiany klimatu oraz dostosowania ich do tych zmian, wobec zdiagnozowanego na terenie województwa łódzkiego ubożenia zasobów wodnych należy stwierdzić, że przedsięwzięcia, szczególnie wielkopowierzchniowe, których istnienie wiąże się z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji lub do rzek, mają istotny wpływ na zasoby wodne, w tym warunki gruntowo-wodne, mikroklimat i potencjał ekologiczny terenu, tak indywidualnie w skali lokalnej, jak i w sposób skumulowany w skali ponadlokalnej.

Wobec powyższego w przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia w raporcie należy przedstawić takie rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej które nie będą w sposób znaczący wpływać na stan lokalnych zasobów wodnych, a przez to nie wpłyną negatywnie na potencjał ekologiczny terenów biologicznie czynnych pozostających w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia.

W związku z tym, uwzględniając konieczność adaptacji do zmian klimatu oraz przeciwdziałania negatywnemu wpływowi przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych, w opinii tut. organu zachodzi

konieczność przeprowadzenia oceny dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz przeanalizowania w ramach tejże oceny rozwiązań alternatywnych do przedstawionego sposobu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, w tym retencjonowania i odprowadzenia wód do gruntu na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia.

Należy zaznaczyć, iż zgodnie z art. 72 ust. 1 *ustawy o oś* wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Mając powyższe na uwadze, na etapie przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko należy szczegółowo opisać etap realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wraz ze wszystkimi przyjętymi założeniami projektowo-budowlanymi, gdyż jak wynika z wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 lipca 2013 r., (sygn. akt: II OSK 639/13) „*Raport w postępowaniu o środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia jest dowodem prywatnym, lecz o szczególnej mocy dowodowej. Jego szczególny charakter wynika w szczególności z kompleksowej oceny przedsięwzięcia i analizy aspektów technologicznych, prawnych, organizacyjnych i logistycznych jego funkcjonowania w powiązaniu ze sobą*”.

Zarówno etap realizacji, eksploatacji, jak i likwidacji przedmiotowego przedsięwzięcia związany będzie z powstawaniem różnego rodzaju odpadów. W raporcie należy określić rodzaje i szacowane ilości odpadów mogących powstawać na poszczególnych etapach oraz wskazać ich sposób magazynowania i dalszego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Oddziaływania związane z emisją hałasu do środowiska na etapie realizacji będą miały charakter krótkotrwały (w porównaniu z fazą eksploatacji przedsięwzięcia) i nie spowodują trwałych zmian w środowisku.

Oddziaływanie to będzie związane z pracą sprzętu budowlanego. Ze względu na wielkość oraz charakter prac nie ma możliwości jego wyeliminowania. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania tego etapu zostaną zaplanowane wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu. Sprzęt stosowany w trakcie budowy będzie w dobrym stanie technicznym, przestrzegana będzie zasada wyłączania silników w czasie przerw w pracy.

Bliskość zabudowy mieszkaniowej oraz rodzaj i skala przedsięwzięcia, wskazuje na konieczność przeprowadzenia pełnej oceny oddziaływania na środowisko włącznie z zapewnieniem udziału społecznego.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na terenie przedsięwzięcia nie występują obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Planowane zamierzenie położone jest poza obszarami uzdrowisk oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej, obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub kulturowe.

Z kip wynika, że teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się częściowo w obszarze występowania stanowiska archeologicznego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami jezior, obszarami góorskimi lub obszarami wybrzeży.

Planowane przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami objętymi ochroną podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Najbliżej położonymi obszarami chronionymi na podstawie ww. ustawy od planowanego przedsięwzięcia są:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej – w odległości ok. 0,2 km,
- Bolimowski Park Krajobrazowy – w odległości ok. 0,8 km
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Nieborów – w odległości ok. 2,3 km,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowski z doliną Środkowej Rawki – w odległości ok. 2,6 km,

- rezerwat przyrody Polana Siwica – w odległości ok. 3,5 km,
- rezerwat przyrody Rawka – w odległości ok. 9 km,
- Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Polany Puszczy Bolimowskiej PLH100028 – w odległości ok. 3,5 km.

W przedstawionej karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie wskazano ilości drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki. Określono jedynie, że „analizowany obszar planowanego przedsięwzięcia stanowi grunty zadrzewione i zakrzewione i pokryty jest roślinnością drzewiastą. W związku z powyższym, realizacja inwestycji będzie się wiązała z koniecznością częściowej wycinki roślinności wysokiej, po uzyskaniu stosowanego pozwolenia w tym zakresie”. Zdaniem tut. organu ww. informacje nie pozwalają na dokonanie jednoznacznej oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w tym środowisko przyrodnicze terenu, na którym będzie ono realizowane.

Raport o oddziaływaniu na środowisko w swej treści winien zawierać analizę, czy przedmiotowe zamierzenie może znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 oraz pozostałych obszarów chronionych.

Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia w centralnej Polsce można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia pozwalają stwierdzić, że zarówno na etapie realizacji jak i funkcjonowania przedsięwzięcia mogą wystąpić oddziaływania na środowisko, w tym oddziaływania ponadnormatywne na tereny chronione akustycznie. Ocena zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia nastąpi na etapie oceny oddziaływania na środowisko i będzie możliwa jedynie, gdy Wnioskodawca przedstawi w sposób bardziej szczegółowy opis przedmiotowego przedsięwzięcia oraz rozwiązania techniczno-budowlane związane z realizacją i eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia.

Nie można wykluczyć negatywnego oddziaływania, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Informacje przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia pozwalają przypuszczać, że z uwagi na charakter jak i skalę przedsięwzięcia istnieje ryzyko wystąpienia oddziaływań na środowisko wykraczających poza przedmiotowy teren.

Biorąc pod uwagę lokalizację, bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, należy stwierdzić, że przedmiotowe przedsięwzięcie może wpłynąć w znaczący sposób na pobliskie tereny, przede wszystkim z uwagi na oddziaływanie akustyczne, krajobrazowe, a także ze względu na zajęcie dużej powierzchni terenów biologicznie czynnych. W związku, z czym ocena oddziaływania na środowisko, wykonana w raporcie oddziaływania na środowisko, pozwoli określić zasięg oddziaływania od planowanego przedsięwzięcia, a także wpływ na pobliskie tereny w tym obszary chronione. Przedmiotowe przedsięwzięcie może mieć również znaczący wpływ na środowisko przyrodnicze.

Ponadto należy przeanalizować zagadnienia dotyczące możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych planowanego przedsięwzięcia z projektowanymi i istniejącymi obiektami, instalacjami, urządzeniami i prowadzoną działalnością w sąsiedztwie z przedmiotowym przedsięwzięciem, w szczególności z planowanymi w rejonie przedsięwzięcia innymi przedsięwzięciami o podobnym bądź tożsamym charakterze, w szczególności w kontekście oddziaływania na istniejące w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia przejście dla małych zwierząt w 397+000 km pod autostradą A2.

Niewątpliwie ważnym czynnikiem obligującym do sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko będzie możliwość szczegółowego określenia warunków eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia jak i udziału społeczeństwa w procesie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże, czy oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia będzie mieściło się w granicach ustalonych norm środowiskowych. Celem oceny oddziaływania na środowisko będzie określenie

natury i prawdopodobieństwa wystąpienia poszczególnych oddziaływań oraz oszacowanie możliwych skutków spowodowanych przez każdy z wariantów przedsięwzięcia.

Ponadto należy wyjaśnić, że stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko determinują przede wszystkim uwarunkowania określone w art. 63 ustawy ooś. Zgodnie z tym przepisem obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając łącznie takie kryteria jak: rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem m.in. skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie, czy też powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem, itd.

Po przeprowadzonej analizie zgromadzonych dokumentów oraz biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania Wójt Gminy Nieborów stwierdził, iż planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z art. 66 w/c ustawy, który winien uwzględniać uwarunkowania szczegółowe wymienione w sentencji niniejszego postanowienia.

W związku z powyższym należało postanowić jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszego postanowienia służy stronie prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach, za pośrednictwem Wójta Gminy Nieborów w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

W trakcie biegu terminu na wniesienie zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia organowi oświadczeniu o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia postanowienie staje się ostateczne i prawomocne i podlega wykonaniu.

WÓJT
mgr Jarosław Papuga

Otrzymują:

1. Pan Maciej Cichecki pełnomocnik Inwestora – Project Management Predevelopment Sp. z o.o.
2. Pozostałe strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź
2. Powiatowa Stacja
Sanitarno-Epidemiologiczna w Łowiczu
ul. Podrzeczna 24, 99-400 Łowicz
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Łowiczu
ul. Ekonomiczna 6, 99-400 Łowicz