

ROŚ.6220.12.2021.KP.6

OBWIESZCZENIE

Na podstawie przepisów:

- art. 10 § 1, art. 49, art. 106 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.),
- art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247, z późn. zm.), zwanej dalej ustawą „oos”,

ZAWIADAMIAM STRONY POSTĘPOWANIA,

że w związku z wnioskiem złożonym w dniu 19.07.2021 r. przez Panią Katarzynę Giersz, ul. Częstochowska 38, 42–350 Koziegłowy, działającą z pełnomocnictwa firmy Marek Rytych Architekt, Al. Niepodległości 214 m 16, 00 – 608 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, pod nazwą:

Budowa i eksploatacja zespołu magazynowo – usługowo - produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno - administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów” na częściach działek ewidencyjnych o nr 74/1, 74/2, 77, obręb Szamoty, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie,

po wystąpieniu Wójta Gminy Nadarzyn pismem z dnia 6.09.2021 r. znak ROŚ.6220.12.2021.KP.2 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o wydanie opinii w sprawie wymogu przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w postanowieniu z dnia 25.11.2021r., znak WOOŚ-I.4220.1485.2021.AGO.2 zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia określonego jako: „Budowa i eksploatacja zespołu magazynowo – usługowo - produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno - administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów” na częściach działek ewidencyjnych o nr 74/1, 74/2, 77, obręb Szamoty, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie”, **istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.** RDOŚ określił niezbędny zakres analizy oddziaływania na środowisko w sposób następujący:
 - a. dokonanie analizy oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan powietrza atmosferycznego w zakresie emisji substancji zanieczyszczających do atmosfery – wykonanie obliczeń rozprzestrzeniania się substancji zanieczyszczających, z czytelną interpretacją graficzną wyników obliczeń;
 - b. wykonanie analizy emisji hałasu do środowiska zgodnie z metodyką zalecaną przez Ministra Środowiska, a zatem z wykorzystaniem instrukcji zgodnej z polskimi normami i dostosowanym do nich programem obliczeniowym oraz przedstawić zagadnienia w formie graficznej, prezentującej zasięgi poszczególnych izofon w porze dnia i nocy oraz wskazującej tereny chronione akustycznie;
 - c. dokonanie analizy gospodarki wodno – ściekowej, z uwzględnieniem sposobu zaopatrzenia w wodę, przewidywalnych ilości oraz sposobów postępowania ze ściekami bytowymi, ściekami technologicznymi, wodami opadowymi i roztopowymi, określeniem wpływu prac realizacyjnych na środowisko wodno – gruntowe;
 - d. dokonanie analizy w zakresie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem rodzajów, kodów i przewidywanych ilości odpadów powstających na etapie realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia oraz miejsc powstawania odpadów, sposobu i miejsc ich magazynowania oraz dalszego zagospodarowania;
 - e. określenie sposobów ochrony środowiska przyrodniczego w zakresie:
 - technologii budowy wału akustycznego;
 - technologii zasypania istniejącego na wschodzie rowu melioracyjnego, w przypadku, gdy planowana lokalizacja wału akustycznego wymaga takiego działania;
 - technologii wykonania ewentualnej studni;

- przebiegu i lokalizacji mikrokorytarzy ekologicznych wymienionych w inwentaryzacji przyrodniczej;
 - wysokości budowanych okien panoramicznych elewacji biurowej;
 - rozwiązań chroniących środowisko przyrodnicze, w tym w szczególności uwzględniających herpetofaunę i awifaunę, tereny zadrzewień sąsiadujące z inwestycją, lokalne korytarze ekologiczne, a także prace związane z działaniami wymienionymi wyżej;
 - lokalizacji pasów zieleni na terenie inwestycji;
 - informacji dotyczących głębokości wód gruntowych na obszarze inwestycji wraz z informacjami czy może zachodzić potrzeba odwodnienia wykopów;
 - informacji na temat występowania grzybów na terenie inwestycji;
 - liczby wycinanych drzew;
 - uzasadnienia planowanej wycinki drzew wzdłuż ul. Dworskiej (nr inwentaryzacyjne 1- 35);
 - dokładnej lokalizacji inwestycji wraz z wyjaśnieniem, czy działka o nr ew. 76, obręb Szamoty, gmina Nadarzyn należy do terenu przedsięwzięcia;
 - uzasadnienia zakresu lokalizacyjnego inwentaryzacji przyrodniczej, uwzględniającej przyległe tereny na południowym wschodzie inwestycji, a pomijające inne tereny przyległe (np. zadrzewione działki na wschodzie);
 - przedstawienia klarownego podziału inwentaryzacji przyrodniczej na teren inwestycji i tereny przyległe (w tym w szczególności informacji, na których obszarach zostały zaobserwowane wymienione ptaki);
 - wyjaśnienia, na którym drzewie zostały zaobserwowane mrówki wścieklice zwyczajne (*Myrmica rubra*);
 - lokalizację zaplecza budowy i magazynowania odpadów;
 - wariantów przedsięwzięcia uwzględniających środowisko przyrodnicze, w tym liczbę wycinanych drzew i lokalne korytarze ekologiczne;
- f. dokonanie analizy możliwych konfliktów społecznych związanych z realizacją planowanego przedsięwzięcia.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie w opinii sanitarnej z dnia 28.10.2021 r., znak L.dz. NZ.451.41.2021.9955.342 wydanej dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie i eksploatacja zespołu magazynowo – usługowo - produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno - administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów” na częściach działek ewidencyjnych o nr 74/1, 74/2, 77, obręb Szamoty, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie, stwierdził **o odstąpieniu od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko**;
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w opinii z dnia 11.01.2022 r., znak WA.ZZŚ.5.435.1.427.2021.PD zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa i eksploatacja zespołu magazynowo – usługowo - produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno - administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów” na częściach działek ewidencyjnych o nr 74/1, 74/2, 77, obręb Szamoty, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie” **nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko**. Jednocześnie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu PGW WP wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymogów, o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 1 lit. b ustawy „ooś” oraz nałożenia obowiązków działań o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 2 lit. b lub c ustawy „ooś”, dotyczących:
1. sprawdzenia możliwości kolizji planowanego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych w celu niedopuszczenia do ich przerwania, w przypadku stwierdzenia kolizji i konieczności przebudowy, spełnienia wymogu uzyskania pozwolenia wodnoprawnego;
 2. stosowania sprawnego sprzętu technicznego i urządzeń budowlanych oraz konieczności prowadzenia napraw i tankowania poza terenem inwestycji, w stacjach specjalistycznych;
 3. zorganizowania zaplecza budowy, w szczególności miejsca postoju pojazdów na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym przed wyciekiem zanieczyszczeń ropopochodnych;
 4. składowania materiałów i surowców w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie gruntu i wód;
 5. podejmowania odpowiednich działań w sytuacjach awaryjnych w celu usunięcia zanieczyszczeń wprowadzonych do gruntu i właściwego postępowania z zanieczyszczonym gruntem;
 6. prowadzenie prac ziemnych bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia dna wykopu, prowadzenia prac odwodnieniowych bez trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, ograniczania czasu odwadniania wykopu do minimum;
 7. oczyszczenia wody z odwodnień z zawiesiny mineralnej, odprowadzania jej do lokalnych odbiorników lub wywozu taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego;

8. właściwego zagospodarowania zdjętej warstwy ziemi, z uwzględnieniem składowania odkładu poza obszarami na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
 9. zagospodarowania warstwy odkładu w obrębie terenu inwestycyjnego, przekazania nadmiaru uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania;
 10. pobierania wody dla potrzeb bytowych oraz do celów budowlanych z gminnej sieci wodociągowej lub dostarczanej beczkowozami;
 11. na etapie realizacji przedsięwzięcia właściwego gospodarowania niezanieczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, podczyszczania wód i odprowadzania do gruntu, rowów lub kanalizacji deszczowej, nie powodując zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia w/w wód;
 12. na etapie realizacji przedsięwzięcia właściwego zagospodarowania ścieków bytowych sanitarnych, z wykorzystaniem szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie opróżnianych przez uprawnione podmioty;
 13. prowadzenia właściwej gospodarki odpadami na etapie realizacji i eksploatacji, z uwzględnieniem selektywnego zbierania i magazynowania oraz przekazywania uprawnionym podmiotom;
 14. wyposażenia terenu inwestycji w materiały sorpcyjne, w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych lub odcieków z miejsc składowania odpadów, w przypadku wycieku niezwłocznego usunięcia substancji i przekazania uprawnionym podmiotom do unieszkodliwienia;
 15. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia – pobierania wody dla potrzeb bytowych z sieci wodociągowej, do czasu wykonania przyłącza lub w przypadku braku warunków technicznych – czerpania wody z własnego ujęcia wód podziemnych, po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
 16. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia – odprowadzania ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu wykonania przyłącza odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenia wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków;
 17. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia – właściwego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych – odprowadzania systemem kanalizacji deszczowej wód po podczyszczeniu w separatorze z osadnikiem do zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub z rozsączaniem, z możliwością odprowadzenia wód do gruntu i/lub do cieków powierzchniowych lub rowu melioracyjnego i/lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
 18. na etapie eksploatacji przedsięwzięcia – właściwego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów, odprowadzania wód systemem szczelnej kanalizacji do zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzenia wód do gruntu i/lub do cieków powierzchniowych lub rowu melioracyjnego i/lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
 19. odprowadzania wód opadowych z terenów zielonych bezpośrednio do gruntu;
 20. magazynowania powstających ścieków przemysłowych w szczelnych pojemnikach o pojemności ok 1000 l, po zebraniu odpowiedniej ilości przekazywaniach uprawnionym podmiotom do zagospodarowania;
 21. prowadzenia regularnego monitoringu szczelności systemów kanalizacyjnych;
 22. właściwego utrzymania urządzeń podczyszczających – regularnego czyszczenia i konserwacji;
 23. przechowywania oleju napędowego i paliwa gazowego w szczelnych zbiornikach posadowionych na utwardzonej powierzchni;
 24. przechowywania glikolu w szczelnych zbiornikach na utwardzonej powierzchni.
4. Z w/w wnioskiem Inwestora, opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz pozostałą dokumentacją dotyczącą sprawy można zapoznać się w Referacie Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Urzędu Gminy Nadarzyn, ul. Mszczonowska 24, w dniach przyjęć interesantów w godzinach pracy urzędu. tj. w godz. 9⁰⁰ – 18⁰⁰ w poniedziałki, 8⁰⁰ – 16⁰⁰ w środy oraz 8⁰⁰ – 15⁰⁰ w piątki (uwzględniając możliwe obostrzenia wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących pandemii COVID-19).

Zm. Wójta Gminy
ZASTĘPCA WÓJTA

mgr inż. Andrzej Rajkowski

Wywieszono od dnia 17.02.2022 do dnia na tablicy ogłoszeń
Urzędu Gminy Nadarzyn/Urzędu Gminy Lesznowola oraz w Biuletynie Informacji Publicznej
<http://www.bip.nadarzyn.pl>

Doręczenie zawiadomienia stronom postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego
ogłoszenia niniejszego zawiadomienia, tj. od dnia

Otrzymują:

1. Pani Katarzyna Giersz ul. Częstochowska 38, 42-350 Kozięglowy,
2. Strony postępowania – powiadamiane obwieszczeniem w trybie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego
3. Urząd Gminy Lesznowola ul. Gminna 60 05-506 Lesznowola
4. Urząd Gminy Nadarzyn – kopia a/a

Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy „oos”, strony postępowania są powiadamiane w trybie art. 49 Kodeksu postępowania
administracyjnego – obwieszczeniem na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nadarzyn i Urzędu Gminy Lesznowola, oraz przez
udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie <http://www.bip.nadarzyn.pl>

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
ul. H. Sienkiewicza 3 00 – 015 Warszawa
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie
ul. Armii Krajowej 2/4 05 – 800 Pruszków
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
ul. Ekonomiczna 6 99 – 400 Łowicz

Przygotował: Krzysztof Pietrzykowski tel. 22 729 81 72 wew. 141 srodowisko@nadarzyn.pl